الترجمة الإنجليزية للقانون المدني والنصوص العربية المقابلة لها

الترجمة الإنجليزية الكاملة لنصوص مواد القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ طبقاً لأحدث التعديلات والنصوص العربية المقابلة لها وذلك باللغتين العربية والإنجليزية وذلك فيما يلى :

أولاً : ترجمة نصوص مصادر الالتزام وأثار الالتزام والأوصاف المعدلة لأثر الالتزام وانتقاله وانقضاءه وإثباته والعقود التي تقع علي الملكية وعقود الانتفاع بالشيء وعقود العمل وعقود الغرر وعقد الكفالة وغيرها .

ثانياً : ترجمة نصوص الحقوق العينية الأصلية كحق الملكية والحقوق المتفرعة عنه والحقوق العينية التبعية كالرهن الرسمى وحق الاختصاص والحقوق المتفرعة عن حق الملكية كحق الرهن الحيازى والامتياز وغيرها.

المستشار الدكتور

عبد الفتاح مراد

رئيس محكمة الاستئناف

دكتوراه في القانون العام المقارن

مع مرتبة الشرف الأولى

الأستاذ المحاضر بالجامعات

E-mail:mourad_dr@hotmail.com

http://mourad_dr.tripod.com

الترجمة الإنجليزية للقانون المدنى
والنصوص العربية المقابلة لها

The English Translation Of Civil Code
and The Equivalent Arabic Texts Thereto

الترجمة الإنجليزية للقانون المدنى والنصوص العربية المقابلة لها

الترجمة الانجليزية الكاملة لنصوص مواد القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ طبقاً لأحدث التعديلات والنصوص العربية المقابلة لها وذلك باللغتين العربية والإنجليزية وذلك فيما يلى :

أولاً: الترجمة الإنجليزية لنصوص مواد القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ طبقا لأحدث التعديلات .

ثانياً: النصوص العربية لمواد القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ .

المستشار الدكتور

عبد الفتاح مراد

رئيس محكمة الاستئناف

دكتوراه في القانون العام المقارن

مع مرتبة الشرف الأولى

الأستاذ المحاضر بالجامعات

E-mail:mourad_dr@hotmail.com

http://mourad_dr.tripod.com

إهداء

إلي زَوْجَتِي ..

إلي إبنَتي لَمياءْ..

إلي إبْني بهاء ..

الّذِينَ يؤُمِنوُن مَعِي:

بالله وَكُتُبه ورسُلهّ واليَوْم الاخِرْ وبأنّ فَوْقَ

كلِ ذِي علْمٍ علِيمٌ إيماناً بقول الله تَعَالَي :

((نَرفَعْ دَرَجَاتْ مَنْ نَشاءُ وَفوْق كلّ ذِى عِلمٍ عليم))

(من الآية ٧٦ من سُورة يُوسُفْ)

عبد الفتاح مراد

حديث نبوي شريف

عن أبي هريرة رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال ((إذا مات الإنسان انقطع عمله إلا من ثلاث : صدقة جارية ، أو علم ينتفع به [1] ، أو ولد صالح يدعو له)) . رواه مسلم .

وفي رواية أخرى عند ابن ماجه : عن أبي قتادة رضي الله عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم ((خير ما يُخلِّفُ الرجل من بعده ثلاث : ولد صالح يدعو له ، وصدقة تجري يبلغه أجرها ، وعلم يُعمل به من بعده)) .

وفي رواية أخرى لابن ماجه والبيهقي : عن أبي هريرة رضي الله عنه قال : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : ((إن مما يلحق المؤمن من عمله وحسناته بعد موته علماً علّمه ونشره ، وولداً صالحاً تركه ، أو مصحفاً ورثه ، أو مسجداً بناه ، أو بيتاً لابن السبيل بناه ، أو نهراً أجراه ، أو صدقة أخرجها من ماله في صحته وحياته ، تلحقه من بعد موته)) .

---

[1] ونحن نرى أنه يراد بالعلم الذي ينتفع به الإنسان بعد موته العلم الذي تركه ليعمل به وينتفع به سواء علمه لأحد أو تركه في كتاب يتعلم الناس من خلاله بعد موته ، لقول رسول الله صلى الله عليه وسلم من حديث أبي هريرة رضي الله عنه : (إن مما يلحق المؤمن من عمله وحسناته بعد موته علماً علمه ونشره ..) .

وروى ابن ماجه عن معاذ بن أنس عن أبيه رضي الله عنه أن النبي صلى الله عليه وسلم قال : (من علم علماً فله أجر من عمل به ، لا ينقص من أجر العامل شيء) .

وروى البزار عن عائشة رضي الله عنها قالت : قال رسول الله صلى الله عليه وسلم : (معلم الخير يستغفر له كل شيء ، حتى الحيتان في البحر) .

روى مسلم عن أبي هريرة رضي الله عنه أن رسول الله صلى الله عليه وسلم قال (من دعا إلى هدى كان له من الأجر مثل أجور من تبعه لا ينقص ذلك من أجورهم شيئاً ، ومن دعا إلى ضلالة كان عليه من الإثم مثل آثام من اتبعه لا ينقص ذلك من آثامهم شيئاً).

بسم الله الرحمن الرحيم

تحذيــــر وتنبيـــه

قام بعض أدعياء البحث القانوني ومحترفي سرقة المؤلفات العلمية بنقل أجزاء من مؤلفاتنا ونسبوها إلى أنفسهم. وذلك بالمخالفة للقانون والمعاهدات الدولية واتفاقيات الجات ومنظمة التجارة العالمية ومثال ذلك كتابنا (شرح تشريعات الغش، شرح تشريعات المخدرات، المعجم القانوني رباعي اللغة، شرح الشيك من الناحيتين الجنائية والتجارية، ملكية الشقق واتحاد الملاك، وجرائم الامتناع عن تنفيذ الأحكام وضريبة المبيعات وشرح قانون المرور وشرح تشريعات الأحوال الشخصية للمصريين غير المسلمين والأجانب وشرح تشريعات الشهر العقاري وغيرها من مؤلفاتنا) وقد تم اتخاذ الإجراءات الجنائية والمدنية ضدهم كما تم إبلاغ الهيئات والنقابات التي ينتمون إليها بالجرائم التي ارتكبوها ،،،،

وعلى من يرغب الرجوع إلى مؤلفاتنا أن يقوم بوضع الفقرة التي رجع إليها بين قوسين وأن يشير صراحة إلى إسم المؤلف وإسم المرجع ولا يزيد الاقتباس عن سطرين على الأكثر.

ونحن نحذر من إتيان مثل هذه الجرائم من غيرهم على أبحاثنا مستقبلاً مع حفظ كافة الحقوق القانونية.

المستشار الدكتــور

عبد الفتــاح مــراد

رئيس محكمة الاستئناف

دكتوراه في القانون العام المقارن

مع مرتبة الشرف الأولي

الأســتاذ المحاضــر بالجامعــات

E-mail:mourad_dr@hotmail.com

http://mourad_dr.tripod.com

مقـــــدمة

أولاً: أهمية البحث من الناحيتين النظرية والعملية:

أثبتت التجارب العملية أن القانون المدنى المصرى هو بحق الأب الأكبر لجميع القوانين وهو من أكثر القوانين استعمالا بين رجال القانون .

ومن هنا يكتسب موضوع البحث أهميته النظرية .

كما يكتسب البحث أهميته العملية فى أن الواقع الفعلى يثبت أن المنازعات المدنية والتجارية هى أكثر المنازعات انتشارا وتعتبر كما تشكل قدرا كبيرا من المشكلات العملية [1].

ثانيا: تعديلات القانون المدنى المصرى :-

تم تعديل القانون المدنى المصرى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ بالقوانين التالية :

القانون رقم ٣٣١ لسنة ١٩٥٤ ؛ والقرار الجمهورى بالقانون رقم ٣٨٤ لسنة؛ والقرار الجمهورى بالقانون رقم ١٤٧ لسنة١٩٥٧ ؛ والقرار الجمهورى بالقانون رقم ٣٠٩ لسنة١٩٥٩ والقانون رقم ٢٥لسنة ١٩٦٨ والقانون رقم ٥٥ لسنة١٩٧٠(١) .

ثالثا: أحكام الشريعة الإسلامية فى التقنين المدنى المصرى :

استبقى التقنين المدنى المصرى الجديد ما اشتمل عليه التقنين القديم من أحكامه المأخوذة عن الفقه الإسلامي :-

وأستحدث أحكاما جديدة أخذها عن هذا الفقه ،جعل بعد ذلك كله ؛الفقه الإسلامى مصدرا رسميا للقانون المدنى ؛يأتى بعد النصوص التشريعية والعرف،ويتقدم مبادئ القانون الطبيعى وقواعد العدالة(٢).

رابعا: القانون المدنى هو بحق الأب الروحى لجميع القوانين :

يعتبر القانون المدنى فى مصر والمدنيات الحديثة الأخ الأكبر بل الأب لجميع القوانين حيث تستمد منه أصولها ومبادئها عند التطبيق .

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد " التعليق على قانون القانون المدنى " ص ٥٩ وما بعدها .

Preface

First: The implications of the theoretical and the practical sides of this research :

Practical experiences have proven that the Egyptian Civil Code is the great grandfather of all the laws and one of the most used among the law scholars. Hence, the subject matter of this research acquires its theoretical importance .

Whereas, it acquires its practical importance in its actual application in civil and commercial disputes that represent the most common practical problems [1].

Second: The Egyptian Civil Code& Its Amendments :

The Egyptian Civil Code No.131 for the year1948 was amended by Law No.331 for the year 1954, The Republican Decree Law No.384 for the year 1956, The Republican Decree Law No. 147 for the year 1957, The Republican Decree Law No.309 for the year1959, Law No. 25 for the Year 1968, and Law No. 55 for the year 1970 .

Third:The principles of Islamic Shariá in The Egyptian Civil Code :

The New Egyptian Civil Code has retained all the old articles based on and derived from The Principles of Islamic Sharia .

It also introduced new provisions based on Islamic Theology, making it the official source of the Egyptian Civil Code. Later comes the Statutory legislation and usage preceding the Principles of Natural Law and the Rules of Justice(2) .

Fourth: The Civil Code, The Godfather of all Laws :

In Egypt as well as in most modern civilizations, The Civil Code is verily considered the surrogate brother or the Grandfather of all the laws where they all derive their principles and provisions in application .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad " Commentary on the Civil Códe** " PP 59.

خامسا : خطـة البحث

سوف نتناول موضوع هذا المؤلف كما يلى

بـاب تمهيـدي ·أحكـام عـامــة

الفصـل الأول: القـانون وتطبيقـــه

الفصـل الثانى : الأشخـاص.

الفصل الثالث: تقسيم الأشياء والأموال.

القسم الأول :الالتزامات أو الحقوق الشخصية.

الكتاب الأول:الالتزامات بوجه عام.

البـاب الأول:مصـادر الالتـزام.

الفصل الأول:العقـد.

الفصــل الثانى : الإرادة المنفـردة.

الفصل الثالث :العمل غير المشروع.

الفصل الرابع: الإثراء بلا سبب.

الفصل الخامس:القانون.

الباب الثاني : أثار الالتزام.

لفصل الأول : التنفيذ العينى.

الفصل الثالث :التنفيذ بطريق التعويض.

الفصل الثالث :ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان.

الباب الثالث : الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام.

الفصـل الأول:الشرط والأجل.

الفصل الثاني:تعدد محل الالتزام.

الفصل الثالث : تعدد طرفى الالتزام (التضامن).

البـاب الرابـع : انتقال الالتزام.

الفصـل الأول: حوالة الحق

Fivth: The Research Plan.

The theme of this compilation will be deal with as follows :

Introductory Part: General Provisions.

Chapter1: The Law and Its Application.

Chapter2: Persons.

Chapter3: Partitioning Funds &Property.

Book-1: Obligations in General.

Part1: Sources of obligation.

Chapter1: Contract.

Chapter2: Single One- Sided Volition.

Chapter3: Illicit Deeds.

Chapter4: Illicit Gain Without Legal Cause.

Chapter5: The Law.

Part 2: Results of obligation.

Chapter1: Execution in kind.

Chapter2: Execution by Indemnification.

Chapter3: Guarantees for Creditors Rights, Means of Execution and Securities.

Part-III: Factors Modifying the Effects of Obligation.

Chapter1: Proviso and terms.

Chapter3: Multiplicity of the parties of obligation solidarity.

Part4: Transfer of obligation.

Chapter1: Transfer of right.

Chapter 2: Transfer of debt .
Part 5: Termination of obligation .
Chapter1: Settlement .
Chapter2: Terminating an obligation by valuable consideration .
Chapter3: Termination of obligation without its settlement .
Part-VI : Verification of obligation .
Book -2 : Nominal contracts .
Chapter1: Contract of sale .
Chapter2 : Contrct of barter .
Chapter3 : Contract of donation .
Chapter4 : Contract of company .
Chapter5 : Loan & Permanent income .
Chapter6 : Contract of Conciliation .
Part II : Contract of usufruct contracts .
Chapter1: Contract of Leasing .
Chapter2: Contract of Commodation .
Part III: Work-Related contracts .
Chapter1: Contractor's work & Public utilities Obligation .
Chapter2: contract of Labor .
Chapter3: Contract of Agency/Proxy .
Chapter4: Bail .
Chapter5: Contract of Custody .
Part IV: Contracts of Aleatory .
Chapter1: Contract of Gambling and Wagering .

الفصل الثانى : آثار الرهن الحيازى .

الفصل الثالث : انقضاء الرهن الحيازى .

الفصل الرابع : أنواع الرهن الحيازى .

الباب الرابع : حقـوق الامتيـاز .

الفصل الأول : أحكـام عامـة .

. **الفصل الثانى** : أنواع الحقوق الممتازة .

ونحن نأمل أن يوافينا القراء ـ بالبريد المُسجل دون غيره ـ بكل ما يرونه من نقد أو اقتراحات شأن موضوعات مؤلفاتنا حتى تأتي الطبعات التالية أوفى بالغرض وأنفع للقارئ [١].

المستشار الدكتور

عبـد الفتـــاح مـــراد

رئيـس محكمة الاستئنـاف العالـى

دكتوراه في القانون العام المقـارن

مع مرتبة الشرف الأولى

الأسـتاذ المحاضـر بالجامعـات

E-mail:mourad_dr@hotmail.com

http://mourad_dr.tripod.com

---

[١] تطلب هذه المؤلفات من شركة البـــهاء للبرمجيات والكمبيوتر والنشر الإلكتروني على العنوان التالي: الأسكندرية – المنشية – ٤٨ شارع القائد جوهر الدور الأول شقة رقم ٣ ت : ٠٣/٤٨٤٤٤٤٨
كما يمكن إرسال المؤلفات لطالبيها بالبريد للمكان المطلوب وبخصم خاص .
كما تطلب هذه المؤلفات من المكتبات الكبرى في مصر والدول العربية .

Chapter2: Effects of Pawn .
Chapter3: Termination of pawn right .
Chapter4: Certain types of pawn .
Part-IV: Rights of Lien .
Chapter1: General provisions .
Chapter2: Certain types of lien rights .

We welcome our reader's response in registered mail hoping to be guided by their views and proposals with a view to perfecting our future prints so as to provide for the useful trends of our readers [1].

Counselor Dr.

Abd El Fattah Mourad

Chief of Justice-Court of Appeal
PH D. In General and Comparative Law
With the Grade of Honor.
Professor lecturer at the universities

E-mail:mourad_dr@hotmail.com

http://mourad_dr.tripod.com

---

[1] To order any of our compilations address your request to **El BAHAA for Programming, Computer & E-Publishing** At 48 Al Kaed Gouhar, 1st floor, apart 3 .
Tel: 03/4844448, Or from Bookshops in Egypt and Arab States .
Personal orders will be dispatched by mail or delivered anywhere at special discounts .

القانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨
بإصدار القانون المدنى [1]

مادة ١- يلغى القانون المدنى المعمول به أمام المحاكم الوطنية والصادر فى ٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣ والقانون المدنى المعمول به أمام المحاكم المختلطة والصادر فى ٢٨ يونيو سنة ١٨٧٥ ويستعاض عنهما بالقانون المدنى المرافق لهذا القانون .

مادة ٢- على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩ .

نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر فى الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

صدر بقصر القبة فى ٩ رمضان سنة ١٣٦٧

الموافق ١٦ يوليه ١٩٤٨

باب تمهيدي
أحكام عامة
الفصل الأول
القانون وتطبيقه
١- القانون والحق

مادة ١- ١- تسرى النصوص التشريعية على جميع المسائل التى تتناولها هذه النصوص فى لفظها أو فى فحواها.

٢- فإذا لم يوجد نص تشريعى يمكن تطبيقه . حكم القاضى بمقتضى العرف ، فإذا لم يوجد ، فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية ، فإذا لم توجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعى وقواعد العدالة .

مادة ٢- لا يجوز إلغاء نص تشريعى إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم ، أو ينظم من جديد الموضوع الذى سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع .

---

[1] الوقائع المصرية العدد ١٠٨ مكرر (أ) الصادر فى ١٩٤٨/٧/٢٩ .

Law No 131 /1948
Promulgating the Civil Code [1]

Article1: The Civil Code as applied before the national courts and as promulgated on October, 28, 1883, as well as the Civil Code applied before the Mixed Courts and promulgated on June 28,1875, shall be superseded and substituted by the Civil Code as attached to the present Law.

Article2: The Minister of Justice shall put this Law into force, effective October 15th, 1949.

We order stamping the present Law with the seal of the State, being published in the Official Journal and to be enforced as one of the State Laws.

Issued at Qasr Al-Qubba (Qubba Palace on Ramadan 9, 1367 A.H., Corresponding to July 16, 1984 A.D.

Introductory Part
General Provisions
Section I
The Law and Its Application
1- Law and Right

Article 1:1-The legislative provisions shall apply to all matters as herein dealt with in letter or spirit.

2-In the absence of legislative provision is applicable, the judge shall pass his ruling according to custom. In the absence of custom ,his judgment shall be pronounced according to Islamic Law Principles. In Case no such Principles exist, his judgment shall be passed in accordance with the principles of natural law and the rules of equity.

Article2: A provision of law shall only be repealed by subsequent law expressly providing for such repeal, or comprising a provision contradicting with the text of the former legislation, or regulating anew a matter previously regulated by a former law.

---

(1) Egyptian Wakae'/Government Bulletin - IssueNo.108-Bis(A).Dated 29th July,1984 .

مـادة ٣- تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي ما لم ينص القانون على غير ذلك .

مـادة ٤- من استعمل حقه استعمالا مشروعا لا يكون مسئولا عما ينشأ عن ذلك من ضرر .

مـادة ٥- يكون استعمال الحق غير مشروع فى الأحوال الآتية :

أ: إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير .

ب: إذا كانـت المصـالح الـتى يـرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية ، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير ضرر بسببها .

ج- إذا كانت المصالح التى يرمى إلى تحقيقها غير مشروعة .

٢- تطبيق القانون

تنازع القوانين من حيث الزمان

مـادة ٦- ١- النصوص المتعلقة بالأهلية تسرى على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة فى هذه النصوص.

٢- وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية ، بحسب نصوص قديمة ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة فأن ذلك لا يؤثر فى تصرفاته السابقة .

مــادة ٧- ١- تسـرى النصوص الجديـدة المـتعلقة بالـتقادم وقـت العمـل بهـا على كل تقادم لم يكتمل.

٢- عـلى أن النصوص القديمة هى التى تسرى على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه ، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة .

مـادة ٨- ١- إذا قـرر النص الجديد مدة للتقادم أقصر مما قرره النص القديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد ، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك .

٢- أمـا إذا كـان الـباقى من المدة التى نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التى قررها النص الجديد فأن التقادم يتم بانقضاء هذا الباقى .

مادة ٩- تسرى فى شأن الأدلة التى تعد مقدما النصوص المعمول بها فى الوقت الذى أعد فيه الدليل أوفى الوقت الذى كان ينبغى فيه إعداده .

Article 3: Dates shall be calculated in accordance with the Gregorian calendar, unless otherwise provided by the Law.

Article 4: Whoever legitimately exercises his right shall not be responsible for prejudice resulting thereby.

Article5: The exercise of a right is considered unlawful in the following cases:- **A-** If the sole aim thereof is to harm another person.

B- If the benefits it is desired to realize is out of proportion to the harm caused thereby to another person.

C- If the benefits it desired to realize is unlawful.

2-Application of the Law

Conflict of laws as to Time

Article6:1-Legislative provisions as regards the legal capacity of a person are applicable to all persons who fulfil the provisions embodied in such provisions. **2-** When a person who was deemed to possess legal capacity in accordance with the provisions of former law becomes legally incapable in accordance with the new law provisions, such legal incapacity does not affect the validity of acts previously done by him.

Article7:1- New legislative provisions as rgards prescription shall apply, from such time as they come into force, in all cases in which the period of prescription has not been completed.

2- However, the former legislative provisions shall be the ones applicable to matters related to the beginning, discontinuity or interruption of prescription , for the term prior to enforcing the new provisions.

Article8:1-If the new legislative provision sets shorter term of prescription than the term previously set in the former provision, the new term of prescription shall apply as of the date the new legisltive provision is enforced, even though the former term of prescription might have begun before that.

2-However, if the period remaining of the term provided for in the former law is shorter than the term prescribed in the new legislative provision, the term of prescription shall be completed with the lapse of the said remaining term.

Article9: With regard to proof established in advance, the provisions enforced at the time the proof established or ought to have been established shall be applicable .

تنازع القوانين من حيث المكان

مادة ١٠- القانون المصرى هو المرجع فى تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات فى قضية تتنازع فيها القوانين، لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها .

مادة ١١- ١- الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسرى عليها قانون الدولة التى ينتمون إليها بجنسيته. ومع ذلك ففى التصرفات المالية التى تعقد فى مصر وتترتب آثارها فيها ، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فان هذا السبب لا يؤثر فى أهليته .

٢- أما النظام القانونى للأشخاص الاعتبارية الأجنبية من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، فيسرى عليه قانون الدولة التى اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي، ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسى فى مصر فان القانون المصرى هو الذى يسرى .

مادة ١٢- يرجع فى الشروط الموضوعة لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين .

مادة ١٣- ١- يسرى قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التى يرتبها عقد الزواج، بما فى ذلك من أثر بالنسبة إلى المال.

٢- أما الطلاق فيسرى عليه قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت الطلاق ، ويسرى على التطليق والانفصال قانون الدولة التى ينتمى إليها الزوج وقت رفع الدعوى .

مادة ١٤- فى الأحوال المنصوص عليها فى المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين مصريا وقت انعقاد الزواج يسرى القانون المصرى وحده، فيما عدا شرط الأهلية للزواج .

مادة ١٥- يسرى على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب، قانون المدين بها .

مادة ١٦- يسرى على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية المحجورين والغائبين، قانون الشخص التى تجب حمايته .

Conflict of Laws as to Place

Article10: The Egyptian Law shall be the reference for the characterization of relationship whenever it is required to specify the type of such relations in a case involving the conflict of laws, to determine which of these laws shall be applicable .

Article11:1- The law of the State to which the persons belong by nationality shall apply to their respective civil status and legal capacity. However, in matters of financial disposals concluded in Egypt and producing their effects therein, if either parties is legally incompetent alien and his legal incompetence is due to a cause with hidden factors that are difficult to detect by the other party, such cause shall not affect his legal competence.

2-The judicial institution of foreign juridical persons, comprising firms, associations, establishments, and others, shall be subject to the law of the state in which these persons have established their actual head office. However, if they exercise their main activity in Egypt, the Egyptian law shall apply.

Article12: With regard to the requirements set for the validity of marriage, the law to which each of the two spouses is subject shall be consulted.

Article13: 1- The law of the state to which the husband belongs at the time of concluding the marriage contract shall apply to the results entailed by such marriage, including the resultant effects with regard to property and funds. 2-As for divorce, the law of the state to which the husbands belongs at the time of divorce shall apply. For dissolution of marriage and separation, the law of the state to which the husband belongs at the time of instituting the case shall be applicable.

Article14: In the cases prescribed in the two previous articles, if either party is Egyptian at the time of the concluding the marriage contract, the Egyptian law shall be exclusively applicable, with the exception of the eligibility requirements for marriage.

Article15: With regard to the alimony obligation among kins, the law to which the debtor thereof is subject shall apply.

Article16: With regard to matters of merits concerning natural guardianship and legal guardianship, and other systems set for the protection of interdicts and absent persons, the law to which the person to be protected is subject shall apply.

مادة ١٧- ١- يسرى على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت، قانون المورث أو الموصى أو من صدر منه التصرف وقت موته .

٢- ومع ذلك يسرى على شكل الوصية قانون الموصى وقت الإيصاء أو قانون البلد الذى تمت فيه الوصية،وكذلك الحكم فى شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت .

مادة ١٨- يسرى على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى قانون الموقع فيما يختص بالعقار ، ويسرى بالنسبة إلى المنقول قانون الجهة التى يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذى ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها .

مادة ١٩- ١- يسرى على الالتزامات التعاقدية، قانون الدولة التى يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنا ، فان اختلفا موطنا سرى قانون الدولة التى تم فيها العقد ، هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا آخر هو الذى يراد تطبيقه .

٢- على أن قانون موقع العقار هو الذى يسرى على العقود التى أبرمت فى شأن هذا العقار .

مادة ٢٠- العقود ما بين الأحياء تخضع فى شكلها لقانون البلد الذى تمت فيه، ويجوز أيضا أن تخضع للقانون الذى يسرى على أحكامها الموضوعية. كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطنى المشترك .

مادة ٢١- ١- يسرى على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذى وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام .

٢- على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار، لا تسرى أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التى تحدث فى الخارج وتكون مشروعة فى مصر وان كانت تعد غير مشروعة فى البلد الذى وقعت فيه .

مادة ٢٢- يسرى على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذى تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات .

Article17:1-With regard to inheritance, wills, and other disposals and acts producing posthumous results and effects, the law to which the legator, or the person effecting that act before his death was subject , shall apply .

2-However, the law to which the legator is subject at the time he made the will, shall apply to the form of the will, other disposals, and acts the results of which are posthumously produced .

Article18: With regard to seisin, ownership, and other real rights, the law where the realty is located, shall apply .While the law where movables exist at the time of the act resulting in possession, acquisition of ownership or other real rights shall apply .

Article19:1-Contractual obligations shall be subject to the law of the state in which common domicile of the contracting parties exist, if they have the same domicile. In case of two different domiciles, the law of the state where the contract is concluded shall apply, unless otherwise agreed upon by the parties or it transpires from the context or the terms that the application of another law was intended .

2-However,the law applicable to the realty location shall apply to the contracts concluded in connection with such realty .

Article20: Contracts concluded among living persons shall be subject, in terms of their form, to the law of the country in which the contracts are concluded. Furthermore ,they may be subject to the law governing their objective provisions or to which the domicile of the contracting parties is subject, or to their common national law .

Article21:1- The law of the state ,where the deed producing the obligation is effected, shall apply to the non-contractual obligations .

2-However, the provisions of the previous clause shall not apply to the obligation resulting from illegal detrimental deeds effected abroad if legal in Egypt .Even though they are considered illegal in the state where they have taken place .

Article22: Jurisdictional rules and procedural issues shall be subject to the law of the state in which the court action is instituted or the procedures are followed .

مادة ٢٣- لا تسرى أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك فى قانون خاص أو فى معاهدة دولية نافذة فى مصر .

مادة ٢٤- تتبع فيما لم يرد فى شأنه نص فى المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولى الخاص .

مادة ٢٥- ١- يعين القاضى القانون الذى يجب تطبيقه فى حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة فى وقت واحد [1].

٢- على أن الأشخاص الذين تثبت لهم فى وقت واحد بالنسبة إلى مصر الجنسية المصرية ، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، فالقانون المصرى هو الذى يجب تطبيقه.

مادة ٢٦- متى ظهر من الأحكام الواردة فى المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذى يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها.

مادة ٢٧- إذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق ، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية، دون التى تتعلق بالقانون الدولي الخاص.

مادة ٢٨- لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبى عينته النصوص السابقة، إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب فى مصر.

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد " شرح قانون التجارة المصرى الجديد " ص ١٥٥ وما بعدها .

Article23: The provisions of the previous articles shall not be applicable except where no text providing otherwise exists in special law or international conventions to which Egypt is signatory .

Article24: In cases there is no applicable text or provision in the previous articles concerning the conflict of laws, disputes shall be subject to the principles of the Private International Law.

Article25:1- The judge shall specify the law applicable to persons who are stateless or with multiple nationalities [1] simultaneously .

2-However, the Egyptian law shall be applicable to the persons with established Egyptian nationality whose multiple foreign nationalities are simultaneously established with other foreign countries .

Article26: If it transpires from the provisions of the previous articles that the law applicable to the case belongs to particular state with multiple doctrines, such a state's internal law shall specify which doctrine is applicable to the case .

([1]) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "Explanation of the New Egyptian Trade Law"** PP.155

الفصـل الثانـى

الأشـخـاص

١- الشخـص الطـبيعى

مـادة ٢٩- ١- تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا، وتنتهى بموته.

٢- ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يعينها القانون.

مـادة ٣٠- ١- تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك.

٢- فإذا لم يوجد هذا الدليل ، أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات، جاز الإثبات بأية طريقة أخرى .

مـادة ٣١- دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات المتعلقة بها ينظمها قانون خاص .

مـادة ٣٢- يسـرى فـى شـأن المفقود والغائب الأحكام المقررة فى قوانين خاصة ، فان لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية .

مـادة ٣٣- الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص .

مـادة ٣٤- ١- تتكون أسرة الشخص من ذوى قرباه .

٢- ويعتبر من ذوى القربى كل من يجمعهم أصل مشترك .

مـادة ٣٥- ١- القرابة المباشرة هى الصلة ما بين الأصول والفروع .

٢- وقـرابة الحواشـى هـى الـرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر .

مـادة ٣٦- يـراعى فى حساب درجة القرابة المباشرة ، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل ، وعند حساب درجة الحواشى تعد الدرجات صعوداً من الفرع للأصـل المشـترك ثم نزولا منه إلى الفرع الأخر ، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة .

مـادة ٣٧- أقارب أحد الزوجين يعتبرون فى نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر .

Chapter II
Persons
1- Natural Person

Article29:1-Legal personality commences from the time a child is born alive , and ends at death.

2- However, the law determines the rights of a dormant pregnancy "en ventre de sa mère".

Article30:1- Birth, and Death cases are established by means of official registers specially kept for this purpose.

2-In the absence of such proof, or if the inaccuracy of the entries in these registers is established ,proof may be established by any other means .

Article31: Registers of / and declarations connected with births and deaths are regulated by a special Law.

Article32: Missing persons or absent persons are subject to provisions contained in Special Laws;, in the absence of such special laws ; the Principles of Islamic Law / Shari'a will be applied.

Article33: Egyptian Nationality is governed by a Special Law.

Article34:1- A person's family is composed of his relatives .

2- Persons having common ascendant are deemed to be relatives

Article35:1-Direct lineal relationship is the relationship exiting between ascendants and descendants.

2-Collateral relationship is the relationship existing between persons who have a common ascendant without one of them being a descendantof the other .

Article36: The degree of relationship will be calculated , as regards direct lineal relationship, each descendent on going upward shall be considered a degree in ascending to reach a terminal ancestor to exit with. The degree of collateral relationship shall be calculated by ascending from the descendant to the terminal common ascendant, each step down or a descendant there-from shall be considered a degree, excluding the common ascendant.

Article37: The relatives of either of the two spouses are deemed to be relatives of the other spouse , in the same line and of the same degree.

مـادة ٣٨- يكون لكل شخص اسم ولقب ، ولقب الشخص يلحق أولاده .

مـادة ٣٩- ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغييرها .

مـادة ٤٠- ١- الموطن هو المكان الذى يقيم فيه الشخص عادة .

٢- ويجوز أن يكون للشخص فى وقت واحد أكثر من موطن ، كما يجوز إلا يكون له موطن ما .

مادة ٤١- يعتبر المكان الذى يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة .

مـادة ٤٢- ١- موطـن القاصـر والمحجـور علـيه والمفقـود والغائـب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا .

٢- ومـع ذلـك يكـون للقاصر الذى بلغ ثمانى عشرة سنة ومن فى حكمه موطن خاص ، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التى يعتبرها القانون أهلا لمباشرتها .

مـادة ٤٣- ١- يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانونى معين .

٢- ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة .

٣- والموطـن المخـتار لتنفـيذ عمل قانونى يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل ، بمـا فـى ذلك إجراءات التنفيذ الجبرى ، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى .

مـادة ٤٤- ١- كـل شـخص بلـغ سـن الرشد متمتعا بقواه العقلية ، ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية .

٢- وسن الرشد هى إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة .

مادة ٤٥- ١- لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التمييز لصغر فى السن أو عته أو جنون. ٢- وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقداً للتمييز .

مـادة ٤٦- كـل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو ذا غفلة يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القـانون [1].

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد " شـرح تشـريعات الأحـوال الشخـصية " ص ٦٥ وما بعدها .

Article38: Every person shall have a first name and a family name. The family name of a person is bestowed upon his children .

Article39: Acquisition and change of family name will be governed by a special legislation .

Article40:1- A domicile is the place where a person habitually resides. **2-**A person may have more than one domicile at the same time, as he may have none .

Article41: The place where a person exercises his trade or profession is considered as his domicile as regards matters carried out in connection with such trade or profession .

Article42:1-As for a minor, a person under interdiction, a missing or an absent person will be the domicile of the legal representatives thereof .

2-However, a minor attaining eighteen years of age and those practically of similar status shall have a permanent domicile in relation to the works and disposals he is legally competent to exercise .

Article43:1-A special domicile may be elected for the performance of a specific legal act .

2-The election of a domicile can only be evidenced by writing.

3- An elected domicile adopted for the performance of a specific legal act shall be that of whoever is connected with that act, including the procedures of judicial execution/sale, unless expressly stipulated to exclusively specify that domicile for particular works .

Article44:1-All persons attaining majority in possession of their mental faculties, and not restrained by interdiction have full legal capacity to exercise his / her civil rights .

2- The majority of a person is fixed at twenty-one completed in accordance with the Gregorian calendar.

Article45:1-A person devoid of discretion owing to youth, feeble - mindedness or insanity, is incapable of exercising his / her civil rights. **2-**A person who has not attained the age of seven is considered devoid of discretion .

Article46: Whoever has reached the age of discretion but has not reached majority and a person attaining his majority but is prodigal or imbecile has a limited legal capacity according to the provisions of law .

مادة ٤٧- يخضع فاقدوا الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة فى القانون.

مادة ٤٨- ليس لأحد النزول عن أهليته ولا التعديل فى أحكامها.

مادة ٤٩- ليس لأحد النزول عن حريته الشخصية.

مادة ٥٠- لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع فى حق من الحقوق الملازمة لشخصيته، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

مادة ٥١- لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه بلا مبرر، ومن انتحل الغير اسمه دون حق، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.

٢- الشخص الاعتباري

مادة ٥٢- الأشخاص الاعتبارية هي:-

١- الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التى يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التى يمنحها القانون شخصية اعتبارية.

٢- الهيئات والطوائف الدينية التى تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية.

٣- الأوقاف.

٤- الشركات التجارية والمدنية.

٥- الجمعيات والمؤسسات المنشأة وفقا للأحكام التى ستأتى فيما بعد.

٦- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص فى القانون.

مادة ٥٣- ١- الشخص الاعتبارى يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية، وذلك فى الحدود التى قررها القانون.

٢- فيكون له:

أ- ذمة مالية مستقلة.

ب- أهلية فى الحدود التى يعينها سند إنشائه، أو التى يقررها القانون.

ج- حق التقاضى.

Article47: Persons who are deprived of full or partial legal capacity are governed, as the case may be, by the rules of natural or legal guardianship, or subject to the conditions and in accordance with rules laid down by law.

Article48: No person can renounce his legal capacity or modify the rules relating thereto.

Article49: No person can renounce his/her personal liberty.

Article50: A person whose right inherent in his personality have been unlawfully infringes shall have the right to demand the cessation of such infringement and claim compensation for any damage caused thereby.

Article51: A person whose right in the use of his name is unlawfully disputed by another or a person whose name is unlawfully used by another shall have the right to demand the cessation of the infringement for any damage sustained thereby.

2- Juridical/ Juristic Persons

Article52: Juridical / juristic persons are:-

1-The State, the Provinces, Towns and Villages in accordance with the provisions fixed by law, besides the Administrations, departments and other Public institutions to which the law has granted the status of juridical personality.

2-Religious groups and sects which the State has recognized as juridical persons.

3-Waqfs , Mortmain or Islamic endowments.

4-Civil & Commercial corporation.

5-Associations and foundations created in accordance with the subsequent provisions hereof.

6-Each group of persons or funds established and granted the juridical personality by virtue of law provision.

Article53: 1-A juridical person enjoys all the rights, within the limits established by law ,except these rights which are inherent in the nature of an individual.

2- A juridical person has :-

A- Its own patrimony.

B- Legal capacity within the limits fixed by its constitution or established by law.

C- The right to sue.

د- موطن مستقل . ويعتبر موطنه المكان الذى يوجد فيه مركز إدارته ، والشركات التى يكون مركزها الرئيسي فى الخارج ولها نشاط فى مصر يعتبر مركز إدارتها ، بالنسبة إلى القانون الداخلي ، المكان الذى توجد فيه الإدارة المحلية .

٣- ويكون له نائب يعبر عن إرادته .

الجمعيات

مادة ٥٤ إلى ٨٠ ملغاة [1]

الفصل الثالث

تقسيم الأشياء والأموال

مادة ٨١ - ١- كل شئ غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية .

٢- والأشياء التى تخرج عن التعامل بطبيعتها هى التى لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها ، وأما الخارجة بحكم القانون فهى التى لا يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية .

مادة ٨٢ - ١- كل شئ مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف ، فهو عقار وكل ماعدا ذلك من شئ فهو منقول .

٢- ومع ذلك يعتبر عقارا بالتخصيص ، المنقول الذى يضعه صاحبه فى عقار ويملكه ، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله .

مادة ٨٣- ١- يعتبر مالا عقاريا كل حق عينى يقع على عقار بما فى ذلك حق الملكية ، وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عينى على عقار .

٢- ويعتبر مالا منقولا ما عدا ذلك من الحقوق المالية .

---

[1] ألغيت المواد ٥٤ إلى ٨٠ بالقرار الجمهورى بالقانون ١٩٥٦/٣٨٤، ثم الغى القانون ١٩٥٦/٣٨٤ بالقرار الجمهورى بالقانون ١٩٦٤/٣٢ منشور فى الجريدة الرسمية العدد ٣٧ فى ١٩٦٤/٢/١٢ ، ثم ألغى بالقانون ١٩٩٩/١٥٣ المنشور فى الجريدة الرسمية العدد ٢١ تابع (ب) الصادر فى ١٩٩٩/٥/٢٧.

D- Its own domicile. This domicile is the place where its seat of management is situated. A corporation whose seat of management is situated abroad while practicing activities in Egypt in accordance with the internal law, to have their seat of management at the place where its seat of management is situated.

3-A juridical person has a representative to express its volition.

Associations

Article54:[1] Articles 54 through 80 .

Section III

The Classification of things &Property

Article81:1-Anything that is not outside the habit of trade by its nature or by virtue of the law, may be the object of proprietary rights.

2-Things outside the ambit of trade by their nature are things that cannot be objects of exclusive possession. Things outside the ambit of trade by law are things which, in accordance with law, cannot be subjects of proprietary rights.

Article82:1-Things which are fixed, and which cannot be removed without damage, are immovables. All other things are movables.

2-However, a movable placed by its owner in an immovable owned by him with the intention of serving or exploiting such immovable is considered as imovable by reason of its destined use.

Article83:1-All real rights over immovable property including the right of ownership and all suits relating to a real right over an immovable are deemed to be immovable property.

2- All other property rights are deemed to be movable property.

---

[1] Articles 45 through 80 were superseded by The Republican Decree Law No.384/1956-which was superseded by The Republican decree No.32/1964,as published in the Official Journal No37 dated December,12 ,1964.

مادة ٨٤- ١- الأشياء القابلة للاستهلاك هى التى ينحصر استعمالها ، بحسب ما أعدت له ، فى استهلاكها أو إنفاقها.

٢- فيعتبر قابلا للاستهلاك كل ما أعد فى المتاجر للبيع.

مادة ٨٥- الأشياء المثلية هى التى يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء ، والتى تقدر عادة فى التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن.

مادة ٨٦- الحقوق التى ترد على شئ غير مادى تنظمها قوانين خاصة.

مادة ٨٧- ١- تعتبر أموالا عامة ، العقارات والمنقولات التى للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتى تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص[١].

٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم.

مادة ٨٨[٢]- تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة ، وينتهى التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذى من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة.

---

[١] معدلة بالقانون ١٩٥٤/٣٣١ الوقائع المصرية العدد ٤٧ مكرر فى ١٩٥٤/٦/١٧.

[٢] معدلة بالقانون ١٩٥٤/٣٣١ بالوقائع المصرية العدد ٤٧ مكرر فى ١٩٥٤/٦/١٧.

Article84:1-Consumables things are those things whose utility by reason their destined use, consists in their consumption or disposal.

2- All things destined for sale in commercial establishments are deemed to be consumable.

Article85: Fungibles are those things which can replace one by another in a payment and which it is customary in trade to by number, measure, value or weight.

Article86: Rights in respect of non-material objects are regulated by special laws.

Article87:1- Immovable and movable property owned by the state or other public juridical persons and allocated, either in fact or by virtue of a law or a ministerial decree for purposes of public utility, forms part of the public domain.

2-Such immovable and movable property is not alienable, and is not liable to seizure or to acquisition by prescription [1].

Article88:[2] Public property shall lose its quality upon the termination of its allocation for public utility. Such allocation shall be terminated by virtue of a law, a decree of the competent minister or in fact, or by concluding the purpose for which this property is allocated for public utility.

---

(1) Amended by law 331/1954 Egyptian Wakae' No.47 (Bis) dated 17/6/1954.

(2)Amended by law 331/1954 Egyptian Wakae' No.47 (Bis) dated 17/6/1954.

القســم الأول

الالتــزامات أو الحقوق الشخصية

الكتــاب الأول

الالتــزامات بوجـــه عــام

البـاب الأول

مصــادر الالتـزام

الفصــل الأول

العقـــد

١- أركـان العقــد

الرضــاء

مـادة ٨٩- يـتم العقـد بمجـرد أن يتـبادل طـرفان التعبير عن إراديتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد .

مـادة ٩٠- ١- التعـبير عـن الإرادة يكـون بـاللفظ وبالكـتابة وبالإشـارة المتداولة عرفا، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكاً فى دلالته على حقيقة المقصود.

٢- و يجـوز أن يكـون التعـبير عـن الإرادة ضمنياً، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا

مـادة ٩١- ينـتج التعـبير عـن الإرادة أثـره فى الوقت الذى يتصل فيه بعلم من وجه إليه ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به،ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة ٩٢- إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره، فان ذلـك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل.

مــادة ٩٣- ١- إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على أيجابه إلى أن ينقضى هذا الميعاد

٢- وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة

Section -1
Obligations or Personal Rights
Book -1
Obligations in General
Part - 1
Sources of Obligation
Chapter - 1
Contract
1-The Elements of a Contract
Consent

Article89:A contract shall be concluded once parties mutually exchange the expression of congruent volition subject to observing other specific terms to be further provided by the Law for concluding a contract .

Article90:1- Expressing volition shall be made verbally, in writing, and by commonly used gesture. Volition may also be expressed by adopting an attitude that is beyond doubt an evidence of the intention in context.

2- Volition may also be expressed implicitly, if the law does not provide for , or when the two parties do not stick to explicitly voicing it .

Article91: Explicit volition shall produce its effect once it reaches the knowledge of the concerned party. Once it reaches the other party ,it shall be considered a presumption of such cognizance thereof, unless a proof is otherwise established .

Article92: In case the person expressing volition dies or loses his /her legal capacity before his / her express volition produces its effect, it shall be valid once party it is addressed to is cognizant, unless otherwise established from the expression or the nature of the deal .

Article93:1- If a date is set for consent, the promisor shall be obliged to keep his promise/offer pending the expiry of that date.

2- The date shall be concluded from the circumstances or the nature of the deal.

مـادة ٩٤- ١- إذا صـدر الإيجـاب فـي مجلس العقد، دون أن يعين ميعاد للقبول، فان الموجب يتحلل من أيجابه إذا لم يصدر القبول فورا، وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأى طريق مماثل .

٢- ومع ذلك يتم العقد ولو لم يصدر القبول فوراً، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن أيجابه فـي الفترة ما بـين الإيجاب والقبول، وكان القبول قد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد.

مـادة ٩٥- إذا اتفـق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية فى العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقانَ علـيها فـيما بعـد ولم يشـترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم وإذا قـام خـلاف عـلى المسائل التى لم يتم الاتفاق عليها، فإن المحكمة تقضى فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة.

مـادة ٩٦- إذا اقـترن القبول بما يزيد فى الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه اعتبر رفضا يتضمن إيجابا جديدا.

مـادة ٩٧- ١- يعتـبر الـتعاقد مـا بـين الغائـبين قـد تم فى المكان وفى الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد اتفاق أو نص قانونى يقضى بغير ذلك.

٢- ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول فى المكان وفى الزمان اللذين وصل إليه فيهما هذا القبول

مادة ٩٨- ١- إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف التجارى أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن ينتظر تصريحا بالقبول، فان العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض الإيجاب فى وقت مناسب.

٢- ويعتـبر السـكوت عن الرد قبولاً، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل ، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه.

مـادة ٩٩- لا يـتم العقـد فـى المـزايدات إلا برسو المزاد، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً.

مادة ١٠٠- القبول فى عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها.

Artcle94:1-If an offer is made in the audience of the contract, without setting a date for consent, the promisor may discharge himself from his promise, if an immediate consent is not given, so shall the case be if the offer is given over the phone or through any other similar means.

2-However, the contract shall be regarded as accomplished, even though immediate consent is not given in the audience of the contract. If no indication shows that the promisor has reversed his offer during the time between the offer and the consent which shall be given before the audience is concluded.

Article95: If an agreement between two contractual parties is concluded on all the essential issues of the contract, while leaving detailed issues to be agreed upon later without stipulating that the contract shall not be concluded if they do not agree upon them. The contract shall be considered obligating. In case of dispute on pending issues, the court shall rule the case pursued according to the nature of the deal, law provision, usage and justice.

Article96: If consent is given with other terms increasing, restricting or modifying the offer, it shall be considered an implied refusal comprising a new offer.

Article97:1-Contracts of parties in absentia shall be considered accomplished at the time and the place the promisor learns of the consent unless otherwise agreed upon or prescribed by law.

2-The promisor shall supposedly be cognizant at the time and the place he learns of consent.

Article98:1-If the nature of the deal, trade usage or other circumstances provide that the obligor ought not to wait for an answer, the contract shall be obligating unless a rejection of such offer is made in due time.

2-Silence as a response to an offer shall be considered an implied consent, in case of prior deals between the contracting parties, or when the offer is related to previous deals or if the offer brings forth some benefit to the addressed party.

Article99: No contract in bidding shall be concluded without pronouncing the adjudication. A tender shall be aborted with the presence of another higher bidder even though the latter might be invalid.

Article100: In submission contracts, consent shall be restricted to the mere compliance with the prescribed conditions and terms as set by the obligor who does not accept any discussion about them.

مادة ١٠١– ١– الاتفاق الذى يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين فى المستقبل لا ينعقد، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التى يجب إبرامه فيها .

٢– وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا فى الاتفاق الذى يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.

مادة ١٠٢– إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة، قام الحكم متى حاز قوة الشىء المقضى به مقام العقد .

مادة ١٠٣– ١– دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق فى العدول عنه ، إلا إذا قضى الاتفاق بغير ذلك.

٢– فإذا عدل من دفع العربون، فقده، وإذا عدل من قبضه، رد ضعفه، هذا ولو لم يترتب على العدول أى ضرر.

مادة ١٠٤– ١– إذا تم العقد بطريق النيابة، كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر فى عيوب الإرادة أو فى أثر العلم ببعض الظروف الخاصة، أو افترض العلم بها حتما.

٢– ومع ذلك إذا كان النائب وكيلا ويتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله ، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو، أو كان من المفروض حتما أن يعلمها.

مادة ١٠٥– إذا أبرم النائب فى حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فان ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى الأصيل .

مادة ١٠٦– إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائبا، فان أثر العقد لا يضاف إلى الأصيل دائنا أو مدينا، إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة، أو كان يستوى عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب .

Article101:1-An agreement, by virtue of which both contracting parties or either promises to conclude a specific contract in the future shall not be concluded unless all essential issues required and the term during which the contract is to be concluded have been defined.

2- If, for concluding the contract, the law provides for fulfilling a specific form, this form shall also be observed in the agreement that comprises the promise to conclude this contract.

Article102: If a person promises to conclude then recedes, and if the other party proceeds legally against him demanding the execution of the promise, while the necessary terms for completing the contract are correct, particularly fulfilling those connected with the form, the ruling shall stand for the contract once it acquires the force of a res judicata judgment.

Article103:1-Paying earnest money while concluding a contract indicates that each party shall have the right to retreat, unless otherwise prescribed by the agreement.

2-If the alienee retreats, his earnest money shall be forfeited, while if the alienator retreats, he shall refund twice its amount, even though no harm has resulted from such refrain.

Article104:1- If the contract has been concluded by delegation, the person of the mandator and not the principal shall be subject of consideration in case of looking into deficiency of volition and the effects of cognizance on certain special conditions, or if it is presumed he is inevitably cognizant thereof.

2-If the mandator is an agent who disposes according to specific instructions issued by his principal, the principal shall not stick to the claim that his agent ignored the conditions that he is personally aware of or is inevitably supposed to be aware of them .

Article105: If the mandator concluded the contract in the name of the principal, within the limits of his power of attorney, the rights and obligations ensuing from this contract shall be attached to the principal.

Article106: On concluding a contract, if one contracting party does not declare that the acting is in the quality of an agent, the effect of the contract shall not be appended to the principal, whether debtor or creditor, unless it is inevitably presumed that the other contracting party is aware of the vested quality of proxy or it is the same for him to deal with either the principal or the agent.

مـادة ١٠٧- إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة، فان أثر العقد الذى يبرمه، حقا كان أو التزاماً، يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.

مـادة ١٠٨- لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه، سواء أكان التعاقد لحسابه هـو أو لحساب شخص آخر، دون ترخيص من الأصيل، على أنه يجوز للأصيل فـى هـذه الحالة إن يجيز التعاقد كل هذا مع مراعاة ما يخالفه، مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة .

مـادة ١٠٩- كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون. مادة ١١٠- ليس للصغير غير المميز حق التصرف فى ماله، وتكون جميع تصرفاته باطلة .

مـادة ١١١- ١- إذا كان الصبى مميزا كانت تصرفاته المالية صحيح متى كانت نافعة نفعا محضا، وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضا .

٢- أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للأبطال لمصلحة القاصر ، ويـزول حـق التمسك بالإبطـال إذا أجـاز القاصـر التصـرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون .

مـادة ١١٢- إذا بلـغ الصـبى المـميز الثامـنة عشـرة مـن عمـره وأذن له فـى تسليم أمواله لإدارتهـا أو تسلمها بحكم القانون، كانت أعمال الإدارة الصـادرة منه صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون .

مـادة ١١٣- المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم، وفقا للقواعد وللإجراءات المقررة فى القانون .

مـادة ١١٤- ١- يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر .

٢- أمـا إذا صـدر التصـرف قـبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

Article107: If both the proxy and the other contracting party are not aware of the expiring quality of the proxy while concluding the contract, the effect of such contract concluded between them, whether it is a right or an obligation, shall be appended to the principal or his successors.

Article108: No person shall conclude a contract with himself in the name of the principal appointing him as a proxy, whether this contract is for his own account or for the account of another person, without the principal's authorization. However, the principal may in this case approve the contract, subject to law provisions or trade rules unless otherwise prescribed.

Article109: All persons shall be qualified to conclude a contract unless he/she is divested of his / her legal capacity , or this capacity is limited by law provision.

Article110:A minor under the age of discretion shall not have the right to dispose of his/her property, and all disposals thereby shall be null and void.

Article111:1-For a minor at the age of discretion, all the financial disposals shall be valid once they are sheer profit, and invalid once sheer harm. Financial disposals fluctuating between usefulness and harm shall be liable to invalidation in favor of the minor. The right of sticking to invalidation shall be forfeited once the minor approves the disposal after reaching legal age, or if the approval is issued by his guardian or the court, as the case may be , and pursuant to the law.

Article112: If a minor above the age of discretion reaches legal age of eighteen years is permitted to receive a property to manage it, or receive it by the rule of the law, all acts of management as issued from him/her shall be valid within the limits delineated by law.

Article113: A person who is insane , idiot, prodigal, or weak-minded shall be subject to a court interdiction, according to the rules and provisions prescribed by law.

Article114:1- A disposal by the insane and the idiot person shall be invalid, if such disposal takes place after registration of the interdiction ruling .

2-However, if such disposal takes place before registration of the interdiction ruling, it shall not be invalid unless the status of insanity or idiocy is commonly known while concluding the contract, or the other party is aware thereof.

مادة ١١٥- ١- إذا صدر تصرف من ذى الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر، سرى على هذا التصرف ما يسرى على تصرفات الصبى المميز من أحكام.

٢- أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا أو قابلا للإبطال، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة ١١٦- ١- يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحا متى أذنته المحكمة فى ذلك.

٢- وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له بتسلم أمواله، صحيح فى الحدود التى رسمها القانون.

مادة ١١٧- ١- إذا كان الشخص أصم أبكم، أو أعمى أصم، أو أعمى أبكم، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه فى التصرفات التى تقتضى مصلحته فيها ذلك.

٢- ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التى تقررت المساعدة القضائية فيها، متى صدر من الشخص الذى تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.

مادة ١١٨- التصرفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقوام تكون صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.

مادة ١١٩- يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفى نقص أهليته.

مادة ١٢٠- إذا وقع المتعاقد فى غلط جوهرى جاز له أن يطلب إبطال العقد، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله فى هذا الغلط. أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة ١٢١- ١- يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع فى هذا الغلط.

٢- ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص.

أ- إذا وقع فى صفة للشىء تكون جوهرية فى اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغى فى التعامل من حسن نية.

Article115:1- If a disposal takes place by a weak- minded or prodigal person after registration of the interdiction ruling, it shall be subject to the provisions applicable to disposal of a child / youthful at the age of discretion.

2-However,a disposal that takes place before registration of the interdiction ruling shall not be contested or liable to be invalidated, unless it has been the result of exploitation or collusion.

Article116:1-A disposal of the mortmain or the testament effected by an interdict for his weak-mindedness or being prodigus shall be valid, if he is so authorized by the court.

2-Acts of management as issued or effected by an interdict for prodigality who is permitted to receive his property shall be valid within the limits delineated by law.

Article117:1-If a person is deaf-dumb, blind-deaf ,or blind-dumb , and incapable of expressing his volition, the court may appoint a judicial assistant to help him/her if the disposals in his/her interest so necessitate.

2- All disposals for which a judicial assistant is determined shall be liable to invalidation if it is effected by the person to whom the judicial assistance is determined in the absence of the assistant, in case such disposal takes place after the registration in the absence of the judicial assistance decision.

Article118: Disposals taking place by the guardians, custodians and curators shall be valid within the limits delineated by the law

Article119:A person with incomplete legal capacity may request invalidating a contract, subject to pay the relevant compensation if he/she resorts to fraudulent methods to hide his/her incomplete legal capacity.

Article120: If a contracting person commits in a substantial error, he /she may request invalidating the contract, in case the other contracting party has committed, like him, the same error while being aware thereof ,or it is easy for him/her to recognize it.

Article121:1-An error shall be intrinsically radical if it is so serious that the contracting party would have refrained from concluding the contract if he/she had not committed that error.

2- An error shall be radical, particularly;

A- If it occurs in a quality of the object that is essential, or should be so considered by the contracting parties in view of the contract surrounding circumstances, and the bona fide requirement that should exist in the deals.

ب- إذا وقع فى ذات المتعاقد أو فى صفة من صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسى فى التعاقد .

مادة ١٢٢- يكون العقد قابلا للإبطال لغلط فى القانون إذا توافرت فيه شروط الغلط فى الواقع طبقا للمادتين السابقتين هذا ما لم يقض القانون بغيره .

مادة ١٢٣- لا يؤثر فى صحة العقد مجرد الغلط فى الحساب، ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط .

مادة ١٢٤- ١- ليس لمن وقع فى غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضى حسن النية .

٢- ويبقى بالأخص ملزما بالعقد الذى قصد إبرامه، إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد .

مادة ١٢٥- ١- يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التى لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثانى العقد .

٢- ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة .

مادة ١٢٦- إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس.

مادة ١٢٧- ١- يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر فى نفسه دون حق، وكانت قائمة على أساس .

٢- وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذى يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره فى النفس أو الجسم أو الشرف أو المال .

٣- ويراعى فى تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى جسامة الإكراه.

B-If it occurs in the very self of the contracting party or in one of his/her qualities, while that self or quality is the principal reason for signing the contract .

Article122: The contract shall be liable to invalidation for an error in the law, if the erroneous conditions are actually fulfilled, according to the two preceding articles, unless otherwise prescribed by the law.

Article123: A mere error in calculation or error in writing shall not affect the validity of the contract, but errors shall be corrected.

Article124:1- A party who commits an error shall not stick thereto in a way contradicting bona fide requirements.

2-That party shall in particular be bound by the terms of the contract he/she intended to conclude, if the other party demonstrates preparedness to conclude it .

Article125:1- The contract may be annulled by fraud if the tricks to which one of the parties, or a deputy thereof has resorted, were so gross that without them the other party would not conclude the contract.

2-Purposeful premeditated silence to a fact or circumstantial event shall be considered as fraud if it is established that the victim to such fraud would not have concluded the contract if he/she had learned of that fact or those surrounding circumstances.

Article126: If fraudulence occurs from other than the contracting parties, the contradicting party that is victim to that fraudulence may not request nullifying the contract, unless he / she establishes that the other contracting party was aware or supposed to be inevitably aware of such fraudulence.

Article127:1 A contract may be annulled for reasons of coercion, or if a contracting person concludes it under the influence of fear unjustifiably implanted in him/her by the other contracting party, and such fear is based on virtual grounds. **2-** Fear shall be considered based on virtual grounds if the conditions of the situation portray to the party who claims to be under its influence that an impending grave danger is threatening him or others spiritually, physically, morally, or one's property and funds. **3-** In assessing the degree of coercion, the sex of the person falling under its influence, his/her age, health conditions and all other conditions that are bound to affect the gravity of coercion, shall be taken into consideration .

مادة ١٢٨- إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.

مادة ١٢٩- ١- إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر ، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا ، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو أن ينقص التزامات هذا المتعاقد .

٢- ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد وإلا كانت غير مقبولة .

٣- ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الإبطال إذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفع الغبن .

مادة ١٣٠- يراعى في تطبيق المادة السابقة عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة .

المحل

مادة ١٣١- ١- يجوز أن يكون محل التزام شيئا مستقبلاً.

٢- غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل ، ولو كان برضاه ، إلا في الأحوال التي نص عليها في القانون .

مادة ١٣٢- إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا .

مادة ١٣٣- ١- إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا .

٢- ويكفي أن يكون المحل معينا بنوعه فقط إذ تضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره ، وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء ، من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف آخر ، التزم المدين بأن يسلم شيئاً من صنف متوسط .

Article128: If coercion emanates from another source than the contracting parties, the coerced party may not request annulling the contract unless he/she proves that the other party was aware or presumed to be inevitably aware of such coercion.

Article129:1-If the obligations of either party do not counterbalance at all the benefits he/she acquires by virtue of the contract, nor the obligations of the other contracting party, then it transpires that the prejudiced has not concluded the contract except because the other contracting party has exploited a plain indiscretion or an indomitable passion in him/her, upon the request of the prejudiced contracting party, the judge may annul the contract or reduce the obligations of that party.

2-Instituting the case in respect thereof shall be within one year from the date of concluding the contract , otherwise it shall not be acceptable. **3-**In Commutative contracts, the other party may avoid the annulment action if he/she offers whatever the judge considers an equity to remove the inequity.

Article130: In applying the preceding article, the provisions concerning inequity in certain contracts, as well as the rate of interest shall be observed.

The Object Of Obligation

Article131:1-The object of the obligation may be something realizable / feasible in future.

2-However, dealing in the estate/succession of a living person, even with his consent, shall be invalid, except for the cases prescribed by law.

Article132: If the object of the obligation is something infeasible in itself, the contract shall be null and void .

Article133:1-If the object of obligation is indefinable by itself, it shall be defined by its kind and quantity. Otherwise, the contract shall be null and invalid .

2-Defining the object exclusively by its kind shall be adequate if the contract comprises something to enable defining its quantity. If the two contracting parties fail to agree on the grade of the object in terms of its quality, furthermore, if it is not possible to deduce that from usage or any other condition, the debtor shall deliver an object of a medium type or grade.

مادة ١٣٤– إذا كان محل الالتزام نقودا ، التزم المدين بقدر عددها المذكور فى العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أى أثر .

مادة ١٣٥– إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا .

السبب

مادة ١٣٦– إذا لم يكن للالتزام سبب، أو كان سببه مخالفا للنظام العام أو الآداب ، كان العقد باطلا .

مادة ١٣٧– ١– كل التزام لم يذكر له سبب فى العقد يفترض أن له سببا مشروعا، ما لم يقم الدليل على غير ذلك .

٢– ويعتبر السبب المذكور فى العقد هو السبب الحقيقى حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعى أن للالتزام سببا آخر مشروعاً أن يثبت ما يدعيه.

البطلان

مادة ١٣٨– إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا فى إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق .

مادة ١٣٩– ١– يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية .

٢– وتستند الإجازة إلى التاريخ الذى تم فيه العقد، دون إخلال بحقوق الغير .

مادة ١٤٠– ١– يسقط الحق فى إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاثة سنوات.

٢– ويبدأ سريان هذه المدة ، فى حال نقص الأهلية، من اليوم الذى يزول فيه هذا السبب وفى حالة الغلط أو التدليس، من اليوم الذى ينكشف فيه، وفى حالة الإكراه، من يوم انقطاعه، وفى كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت تمام العقد .

Article134: If money is the object of the obligation, its number as mentioned in the contract shall bind the debtor while rise or fall in the value of that money at the time of settlement shall have no effect at all .

Article135: The contract shall be null and void, if the object of obligation constitutes a violation of Public Order or morals .

The Cause

Article136: The contract shall be null and void, if the obligation has no cause, or its cause constitutes a violation of public order or morals .

Article137:1- All obligations for which no cause is mentioned in the contract shall be presumed to have a lawful cause, unless otherwise established .

2- The cause as mentioned in the contract shall be considered the real reason unless otherwise established. If evidence on the fictitiousness of the actual cause is provided, the party that claims the obligation has another lawful cause shall have to establish its claim .

Nullification

Article138: If law vests either contracting parties with the right to nullify the contract, the other party shall not stick to that right.

Article139:1- The right to annul the contract shall be terminated with explicit or implicit approval and consent .

2-Consent shall be based on the date the contract is concluded without derogation to the rights of third parties .

Article140:1- The right to annul the contract shall be prescribed by limitation if the party holding that right does not stick to it within three years .

2-Validity of this term shall begin - in case of incomplete legal capacity- from the date this cause is terminated, in case of error or fraudulence from the date of its detection, while in the case of coercion it shall begin from the day it is eliminated. In all cases, the right of nullification for error, fraud, or coercion shall not be holding after the lapse of fifteen years from the time the contract is completed.

مادة ١٤١– ١– إذا كان العقد باطلا جاز لكل ذى مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ولا يزول البطلان بالإجازة .

٢– وتسقط دعوى البطلان بمضى خمس عشرة سنة من وقت العقد.

مادة ١٤٢– ١– فى حالتى إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التى كانا عليها قبل العقد . فإذا كان هذا مستحيلا جاز الحكم بتعويض معادل .

٢– ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية إذا ابطل العقد لنقص أهليته أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة ١٤٣– إذا كان العقد فى شق منه باطلا أو قابلا للإبطال فهذا الشق وحده هو الذى يبطل ، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير الشق الذى وقع باطلا أو قابلا للإبطال فيبطل العقد كله .

مادة ١٤٤– إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر ، فان العقد يكون صحيحا باعتباره العقد الذى توافرت أركانه ، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد .

٢– آثار العقد

مادة ١٤٥– ينصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام ـ دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث ـ ما لم يتبين من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام .

مادة ١٤٦– إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشىء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص ، فان هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف فى الوقت الذى ينتقل فيه الشىء ، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشىء إليه .

Article141:1-If the contract is invalid, whoever is concerned may insist on its nullification, and the court may ex-officio pass the nullification judgment. However, invalidity shall not be removed with the acceptance of the contract.
2-The action for nullification shall abate with the lapse of fifteen years from the time of concluding the contract.
Article142:1- In the cases of contract nullification and invalidity, the two contracting parties shall return to their pre-contracting status. If this proves to be impossible, a court ruling may be passed for equivalent compensation.
2-However, in case the contract is annulled for a person with incomplete legal capacity, such person shall not be forced to restitute other than the benefit accrued to him/her through the implementation of the contract.
Article143: If the contract is invalid or liable to be invalidated in one of its clauses, that clause shall alone be annulled unless it transpires that the contract would not be completed without this invalid clause or the contract as a whole is liable to be invalidated, in which case the whole contract shall be invalidated
Article144: If the contract is invalid or liable to be invalidated, and yet it fulfils the elements of another contract, it shall be treated as a valid contract by considering it as the contract the elements of which are fulfilled if it transpires that the intention of the contracting parties aimed at concluding such a contract .

2-Effect of the Contract

Article145: The effect of a contract shall devolve upon the contracting parties and their universal successor, subject to the rules on succession, unless it transpires from the contract, the nature of the deal, or the text of law that this effect shall not apply to the universal successor .
Article146: If the contract establishes some obligation or personal rights related to some object that devolved upon a singular successor, such obligations and rights shall devolve upon that successor simultaneously with the object if it is attached thereto and that successor is aware of them at the time the object is devolved thereto .

مـادة ١٤٧- ١- العقد شريعة المتعاقدين . فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين . أو للأسباب التى يقررها القانون .

٢- ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن فى الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى، وإن لم يصبح مستحيلاً، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للقاضى تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مـادة ١٤٨- ١- يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية .

٢- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

مـادة ١٤٩- إذا تم العقد بطريق الإذعان ، وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضى أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفى الطرف المذعن منها ، وذلك وفقا لما تقضى به العدالة ، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مـادة ١٥٠- ١- إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

٢- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد ، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفى للألفاظ ، مع الاستهداء فى ذلك بطبيعة التعامل وبما ينبغى أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقا للعرف الجارى فى المعاملات.

مـادة ١٥١- ١- يفسر الشك فى مصلحة المدين.

٢- ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة فى عقود الإذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.

مـادة ١٥٢- لا يرتب العقد التزاماً فى ذمة الغير ، ولكن يجوز أن يكسبه حقا.

Article147:1- A contract is the law of the contracting parties. It shall never be revoked or amended except by sheer consent of both parties or for reasons to be provided by law.

2-However, if general exceptionally unpredictable incidents occur, as a result, executing the obligation proves to be infeasible or burdensome to the creditor to the extent that threatens to cause gross irrecoverable loss, the judge may revert the inequity of obligation and set the balance right according to the circumstances after matching both parties' interests. All agreements otherwise shall be invalid.

Article148:1-A contract shall be executed according to its text and in accordance with the principles of bona fide .

2-A contract shall not be limited to committing the contracting parties to its text, it shall also deal with the basic requisites, by virtue of law, usage, and justice according to the nature of the obligation .

Article149: In a submission contract ,the judge may modify the burdensome submission terms or relief the submission thereof, in accordance with the principle of justice, all agreements otherwise shall be null and invalid .

Article150:1-If the wording and clauses of the contract text are explicit, there shall be no deviation thereof to identify or determine the volition of the contracting parties .

2-However , if there is room to interpret the contract, it is the volition of the contracting parties that has to be sought guided with the nature of the deal, confidence and honesty that should prevail among the parties in accordance with current usage disregarding the literal meaning of the text .

Article151:1-The benefit of doubt shall be granted and interpreted in favor of the debtor's interest .

2- However, in submission contracts, the interpretation of ambiguities shall not be detrimental to the interests of the submitted party .

Aritcle152:A contract shall not commit a third party to an obligation, however, it may grant him a right .

مادة ١٥٣- ١- إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده ، فإذا رفض الغير أن يلتزم ، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه ، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو بنفسه بتنفيذ الالتزام الذى تعهد به.

٢- أما إذا قبل الغير هذا التعهد، فإن قبوله لا ينتج أثرا إلا من وقت صدوره، ما لم يتبين إنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول على الوقت الذى صدر فيه التعهد.

مادة ١٥٤- ١- يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، إذا كان له فى تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية .

٢- ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه، ما لم يتفق على خلاف ذلك، ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التى تنشأ عن العقد .

٣- ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشترط لمصلحة المنتفع ، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذى يجوز له ذلك .

مادة ١٥٥- ١- يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى المشترط رغبته فى الاستفادة منها ، ما لم يكن مخالفا لما يقتضيه العقد .

٢- ولا يترتب على المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط إلا إذا اتفق صراحة أو ضمناً على خلاف ذلك وللمشترط إحلال منتفع آخر محل المنتفع الأول، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

مادة ١٥٦- يجوز فى الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلة ، كما يجوز أن يكون شخصاً أو جهة لم يعينا وقت العقد، متى كان تعيينهما مستطاعاً وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشارطة.

٣- انحـــــلال العقد

مادة ١٥٧- ١- في العقود الملزمة، للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه ، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض.

Article153:1-If a person commits himself to oblige a third party to some commitment, the third party refuses to comply with such commitment, that person shall compensate the other contracting party. He may, however , rid himself of such compensation by personally executing the obligation he undertook to fulfill.
2- However, if the third party accepts such commitment, his consent shall not produce its effect except from the time it is issued, unless it transpires that the party explicitly or implicitly meant such effect of consent shall be valid from the time the commitment is started.
Article154:1-A person may contract obligations in his name for the account of a third party if the execution of such a contract acquires the third party some material or moral benefit .
2- Or it acquires a third party a direct right for which such party can claim settlement unless otherwise agreed upon. The committed party can stick to all the pleas established by the contract vis-à- vis the beneficiary.
3-The stipulator may claim executing the terms for the beneficiary, unless it transpires from the contract that only the beneficiary may do so.
Article155:1-The stipulator, but not his creditors nor his heirs, may nullify a stipulation before the beneficiary declares to the obliged or the stipulator his desire to benefit from the obligation, unless it violates the terms of the contract.
2-A stipulation does not relieve the obliged from responsibility unless otherwise implicitly or explicitly agreed upon. The stipulator may replace the beneficiary with another or be him / herself the sole beneficiary.
Article156: When stipulating for the benefit of a third party, the beneficiary may be a future person or quarter. Such a beneficiary may be undefined but available after concluding the contract, as long as that party is defined when the contract produces its effect according to the terms of the stipulation.

3-Dissolution of The Contract

Article157:1-In bilateral contracts, if one of the parties thereto does not fulfill his obligation the other contracting party ,after notifying the debtor, may claim execution or annulment of the contract without prejudice to his right for compensation if necessary.

٢- ويجوز للقاضى أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام فى جملته.

مادة ١٥٨- يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائى عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه، وهذا الاتفاق لا يعفى من الأعذار، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.

مادة ١٥٩- فى العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة ١٦٠- إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التى كانا عليها قبل العقد فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

مادة ١٦١- فى العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الوفاء، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به.

الفصل الثانى

الإرادة المنفردة [1]

مادة ١٦٢- ١- من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزم بإعطاء الجائزة لم قام بهذا العمل، ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها.

٢- وإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع فى وعده بإعلان للجمهور، على ألا يؤثر ذلك فى حق من أتم العمل قبل الرجوع فى الوعد، وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد " التعليق على القانون المدنى" ص١٤٥ وما بعدها.

2-The judge may grant the debtor a term for implementation, if necessary. He may also refuse annulment of the contract if the debt is relatively small compared to the total obligation.

Article158: An agreement may be reached that the contract shall be dissolved ex-officio without judicial procedure when the settlement of the obligation established by the contract is not fulfilled. However, this condition does not relieve from notifying the debtor unless agreed upon by the contracting parties.

Article159: In bilateral contracts, if one obligation is annulled for impossibility of implementation, counterpart obligation shall be annulled, consequently the contract shall be ex-officio dissolved.

Article160: If a contract is dissolved, the contracting parties shall revert to the pre-contracting status. If that proved to be practically impossible, a judgment of compensation may be ruled

Article161: In bilateral contracts, if counterpart obligations are due for settlement, either part may refrain from settlement if the other party abstains from implementing his obligation.

Chapter -2

Single One- Sided Volition[1]

Article162:1- Whoever publicly promises an award for performing certain deed shall be obliged to fulfill his promise even if the performer did not expect or know about the prizes.

2-If the promise is without a term for performing the deed, he may revoke his promise by advertising to the public to that effect without prejudicing whoever accomplishes the deed before his withdrawal. The court action for claiming the award shall abate by the lapse of six months from the notice of withdrawal date.

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad " Commentary on the Civil Code"** PP 145.

الفصـــل الثالث

العمـل غير المشـــروع

١ – المسئولية عن الأعمــال الشخصية

مادة ١٦٣– كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

مادة ١٦٤– ١– يكون الشخص مسئولا عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز .

٢– ومع ذلـك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه ، أو تعذر الحصـول عـلى تفويـض مـن المسئول ، جـاز للقاضى أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل مراعيا في ذلك مركز الخصوم .

مـادة ١٦٥– إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبى لا يد له فيه كحادث مفاجئ ، أو قـوة قاهـرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير ، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك .

مـادة ١٦٦– مـن أحـدث ضررا وهو فى حالة دفاع شرعى عن نفسه أو ماله أو عن نفس الغير أو مالـه ، كان غير مسئول ، على ألا يجاوز فى دفاعه القدر الضرورى ، وألا أصبح ملزما بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة .

مـادة ١٦٧– لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذى أضر بالغير إذا قام به تنفيذا لأمر صدر إلـيه مـن رئيس ، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه ، أو كان يعتقد أنها واجبة ، وأثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذى وقع منه ، وكان اعتقاده مبينا على أسباب معقولة ، أو أنه راعى فى عمله جانب الحيطة .

مادة ١٦٨– من سبب ضرراً للغير ليتفادى ضرراً أكبر محدقا به أو بغيره ، لا يكون ملزما إلا بالتعويض الذى يراه القاضى مناسباً .

مـادة ١٦٩– إذا تعـدد المسـئولون عـن عمـل ضـار كـانوا متضامنين فى التزامهم بتعويض الضـرر ، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوى إلا إذا عين القاضى نصيب كل منهم فى التعويض .

Chapter-3
Illicit Acts
Responsibility for Personal Acts:

Article163:An error that is detrimental to a third party shall oblige the perpetrator to indemnity therefor.

Article164:1-An individual shall be responsible for his illicit acts as long as he is capable of discretion .

2-However, if detriment is caused by an individual lacking in discretion in the absence of custodian ,or it is practically impossible to collect reparation therefrom. The judge may oblige the perpetrator for the damage by paying a fair compensation with observance of the status of the litigants .

Article165: If the person proves that the cause is due to an unexpected accident resulting from an alien cause or a force majeure or the fault of the victim or a third party, he shall not be obliged to repair the damage unless otherwise agreed upon or in the absence of other legal text .

Article166: Whoever causes harm while in legal self-defense protecting his property a third party or their properties, he shall not be responsible for his acts, so long as he does not exceed the necessary limit in his defense, otherwise, he shall be obliged to reparation with observance of the principles of justice.

Article167:A civil servant shall not be responsible for the damage occurring to third parties as a result of performing his duties if performed in accordance with his superiors' orders, once his compliance with these orders are part of his job, or he so believed it is. However, he has to prove that he believed in the legality of the act he committed, based on reasonable causes, or that he observed all necessary precautions as required .

Article168: Whoever causes harm to a third party to avoid a more serious one that might have been imminent for himself or others, shall be obliged to pay for damages according to the judge's discretion.

Article169: In case of multiplicity of perpetrators causing detriment, they shall be jointly obliged in their settlement of the compensation, their share of responsibility shall be equal unless the judge rules a share for each of them.

مـادة ١٧٠- يقدر القاضي مدى التعويض عن الضرر الذى لحق المضرور طبقا لأحكام المادتين ٢٢١ ، ٢٢٢ مراعيا فى ذلك الظروف الملابسة ، فان لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدى التعويض تعيينا نهائيا، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق فى أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر فى التقدير.

مادة ١٧١- ١- يعين القاضى طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسطاً كما يصح أن يكون إيراداً مرتباً ويجوز فى هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأميناً .

٢- ويقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضى ، تبعاً للظروف وبناء على طلب المضرور ، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه ، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع ، وذلك على سبيل التعويض

مـادة ١٧٢- ١- تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة عن العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه ، وتسقط هذه الدعوى فى كل حال بانقضاء خمس عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع .

٢- على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة ، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة فى الفقرة السابقة ، فان دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية .

٢- المسئولية عن عمل الغير

مـادة ١٧٣- ١- كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص فى حاجة إلى الرقابة ، بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الذى يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع ، ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز .

٢- ويعتبر القاصر فى حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمسة عشرة سنة ، أو بلغها وكان فى كنف القائم على تربيته ، وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه فى المدرسة أو المشرف فى الحرفة ، ما دام القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف ، وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج .

٣- ويستطيع المكلف بالرقابة أن يتخلص من المسئولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة ، أو أثبت أن الضرر كان لابد واقعاً ولو قام بهذا الواجب بما ينبغى من العناية .

Article170: The judge shall estimate the extent of the damage caused to the victim thereby, according to the provisions of Articles 221,222, taking into consideration the circumstances surrounding the event. If it proves to be practically difficult to determine a final compensation while ruling, he may grant the victim the right to request reconsideration and re-estimation of damages within a definite term.

Article171:1-The judge shall determine the method of settling compensation according to the circumstances. He may rule settlement by installments or as salary. In both cases, he shall oblige the debtor to deposit a pledge.

2- Compensation shall be estimated in cash, however, in accordance with the circumstances and upon the request of the plaintiff, the judge may rule the restoration or the performance of certain task related to the illicit act as compensation.

Article172: Court actions claiming compensation for damages resulting from illicit acts shall abate by the lapse of three years from the day the plaintiff is aware of the damage and the person responsible therefor. In general, such court action shall abate by the lapse of fifteen years from the day the illicit act occurred.

2-If the court action is resulting from a crime while the criminal action is not prescribed by limitations due to the lapse of time as prescribed in the previous Article, the court action for compensation shall not be prescribed except by the limitation of the criminal case.

2-Reponsiblity For A Third Party's Act

Article173:1- Every one who is ,legally or by virtue of an agreement, responsible for supervising an individual in need of such close supervision due to his minority, mental or physical state shall be responsible for the damage resulting from the illicit acts of the person in his custody, and consequently, for the damage even though the perpetrator is indiscreet.

2-A minor shall be considered in need of supervision if he is under 15 years of age, or over but under the sponsorship of those rearing him. Supervision of a minor shall be transferred to his school tutor or his craft foreman control. A minor wife's control shall be the responsibility of her husband, the curator, or guardian of that husband

3-A person assigned the charge of control may relieve himself of the responsibility if he establishes that he has duly performed his duty or that the harm would inevitably occur even if he performed his duty with all due care.

مـادة ١٧٤- ١- يكـون المتبوع مسئولا عـن الضرر الذى يحدثه تابعه بعمله غير المشروع ، متى كان واقعا منه فى حال تأدية وظيفته أو بسببها .

٢- وتقـوم رابطـة التبعـيه ولـو لم يكن المتبوع حرا فى اختيار تابعه متى كانت له عليه سلطة فعلية فى رقابته وفى توجيهه .

مـادة ١٧٥- للمسـئول عـن عمـل الغير حق الرجوع عليه فى الحدود التى يكون فيها هذا الغير مسئولا عن تعويض الضرر .

٢- المسئولية الناشئة عن الأشياء

مـادة ١٧٦- حـارس الحـيوان، ولو لم يكن مالكا له، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر، ولو ضل الحيوان أو تسرب، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبى لا يد له فيه.

مـادة ١٧٧- ١- حـارس البـناء ولو لم يكن مالكا له، مسئول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر، ولو كان انهدام جزئيا، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال فى الصيانة أو قدم فى البناء أو عيب فيه.

٢- ويجـوز لمـن كـان مهـددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لـدرء الخطـر، فـان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة فى اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

مادة ١٧٨- كل من تولى حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولا عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر، ما لم يثبت أن وقوع الضرر كان بسبب أجنبى لا يد له فيه، هذا مع عدم الإخلال بما يرد فى ذلك من أحكام خاصة.

الفصـل الرابـع

الإثـــراء بلا سـبب

مـادة ١٧٩- كـل شـخص ، ولـو غير مميز ، يثرى دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلـتزم فـى حـدود مـا أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة ، ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد

Article174: The master shall be responsible for the harm caused by his subordinates' illegal acts as long as it occurs thereby while performing the duties of their positions or because thereof.

2-The master-subordinate bond shall arise even if he/she is not free to select his subordinates, as long as he/she has actual authority thereon in controlling or guiding them.

Article175:A person responsible for the acts of a third party shall have the right to sue such party within the limits of their responsibility for damages.

3-Liability Arising from Non-Human Objects

Article176: The guard of an animal ,though not owner thereof, shall be responsible for the damage caused by that animal, even if it goes astray or sneaks away, unless the guard establishes that the accident occurred by or for some extraneous reasons he/she has nothing to do with.

Article177:1-The guard of a building, though not the owner thereof, shall be responsible for the damage caused by the demolition of that building, even if it is partially demolished, unless he establishes that the accident is due to the building old age or deficiency therein, not due to his negligence in maintenance.

2-A person liable to be in danger caused by a building may demand that the proprietor take necessary precautions to ward off that danger. If the proprietor neglects to take necessary action, such person may request court permission to take these measures at the expense of the owner.

Article178:A person in charge of or guarding objects or machinery that require special care, shall be responsible for whatever harm caused by these machinery, unless it is established that such damage is due to an extraneous reason, he/she has nothing to do with ,without prejudice to other texts and their special provisions in respect thereof.

Chapter - 4

Unjust Enrichment / Enrichment Without Legal Cause

Article179:A person, even if devoid of discretion ,who becomes rich without legal cause at the expense of another person shall compensate that person within the limits of his enrichment for the losses incurred. This obligation shall remain holding even if that enrichment vanishes later.

مادة ١٨٠– تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه فى التعويض، وتسقط الدعوى، كذلك فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق .

١– دفع غير المستحق

مادة ١٨١– ١– كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده .

٢– على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه، إلا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء .

مادة ١٨٢– يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق .

مادة ١٨٣– ١– يصح كذلك استرداد غير المستحق، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يحل أجله وكان الموفى جاهلا قيام الأجل .

٢– على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل فى حدود ما لحق المدين من ضرر، فإذا كان الالتزام الذى لم يحل أجله نقودا، التزم الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانونى أو الإنفاق عن المدة الباقية لحلول الأجل.

مادة ١٨٤– لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، قد تجرد من سند الدين، أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقى تسقط بالتقادم، ويلتزم المدين الحقيقى فى هذه الحالة بتعويض الغير الذى قام بالوفاء.

مادة ١٨٥– ١– إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم .

٢– أما إذا كان سيئ النية فانه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التى جناها، أو التى قصر فى جنيها من الشىء الذى تسلمه بغير حق، ذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية.

٣– وعلى أى حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يوم رفع الدعوى .

مادة ١٨٦– إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزما إلا بالقدر الذى أثرى به.

Article180: The court action for unjust enrichment shall abate by the lapse of three years from the day the victim learns of his loss. In all cases, this court action shall abate by the lapse of fifteen years from the day the right is established.

1-Undue Payment

Article181:1-Whoever receives what is not due to him for later settlement, shall refund it.

2-However, there shall be no room for refund if the payer knows that he is not obliged to pay unless he is legally incompetent or forced to make such settlement.

Article182: Amounts not actually due shall be repaid if settlement is implemented for an obligation not realized or an obligation whose causes of existence ceased to be.

Article183:1-Recovery of undue settlement shall be obliging if the implementation is made before maturity of the debt or if the payer is not aware that the term of settlement is not actually due .

2-However, the creditor may limit his payment to refund what he gained from accelerated settlement within the limits of the damage caused to the debtor. If the obligation that is not due is money, the creditor shall refund interest to the debtor at its legal or consensual rate for the term ahead of maturity.

Article184: There is no room for recovering undue payment settled by other than the debtor, consequently the creditor in bona fide has disposed of the bond, the deposited surety of the debt, or renounced his court action vis-à-vis the actual debtor to abate by limitations. In this case, the actual debtor shall compensate the third party who settled for him.

Article185:1- If the recipient of the undue debt settlement does so in good faith, he shall only refund what he has received .

2-If he has done so in bad faith, he shall, also refund interest and the profit he earned or he defaulted to collect from the object he received from the day of settlement or the day when he resorted to bad faith.

3-In any case, the recipient of the undue debt settlement shall be obligated to restore all the gains he collected from the date the court action is initiated.

Article186: In any case, if the recipient of unduly settlement lacks legal capacity for contracting, he shall be obligated within the limits of the amounts whereby he became rich.

مـادة ١٨٧ تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه فى الاسترداد. وتسقط الدعوى كذلك فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق.

٢- الفضـــالة

مـادة ١٨٨- الفضـالة هـى أن يـتولى شـخص عـن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر، دون أن يكون ملزماً بذلك.

مـادة ١٨٩- تـتحقق الفضالة ولو كان الفضول، فى أثناء توليه شأنا لنفسه، قد تولى شأن غـيره، لـما بـيـن الشـأنين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عـن الآخر.

مـادة ١٩٠- تسرى قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولى.

مـادة ١٩١- يجـب عـلى الفضولى أن يمضى فى العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك

مـادة ١٩٢- ١- يجـب عـلى الفضـولى أن يـبذل فـى القـيام بالعمل عناية الشخص العـادى. ويكـون مسـئولا عـن خطـئه. ومـع ذلك يجوز للقاضى أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

٢- وإذا عـهـد الفضـولى إلى غـيره بكـل العمـل أو ببعضـه كـان مسئولا عن تصرفات نائبه دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب.

٣- وإذا تعدد الفضوليون فى القيام بعمل واحد، كانوا متضامنين فى المسئولية.

مـادة ١٩٣- يلـتزم الفضـولى بمـا يلـتزم بـه الوكـيل مـن رد مـا اسـتولى عليه بسبب الفضالة. وتقديم حساب عما قام به

Article187: The replevin for unduly settlement shall abate by the lapse of three years from the day the payer , of the undue debt, is aware of his recovery right. In all cases, the court action shall abate by the lapse of fifteen years from the day the right is due.

2- Officious (Unauthorized) Agency

Article188: Officious (unauthorized) agency means that a person purposefully and voluntarily assumes the role of an absent third party for their account due to urgency, though he is not obliged. to do so.

Article189: Officious (unauthorized) agency shall occur even if the officious (unauthorized) agent, initiates the act while assuming some business of his own due to the connection between the two matters in such a manner that he can not separate his effort to perform one without doing the other.

Article190: Agency rules shall apply if the owner party approves the voluntary act performed by the officious (unauthorized) agent .

Article191: The officious (unauthorized) agent shall go on performing the work he initiated until the owner becomes able to assume his business on his own. He shall also notify the business owner of his officious / voluntary act as soon as possible.

Artice192:1-The volunteer shall exert the due care an ordinary person/a good father does in his performance. Moreover, he shall be responsible for his errors. However, the judge may reduce a compensation consequent upon the error if so justifiable by circumstances.

2-If the volunteer / officious agent commits a third party to do part or the whole work, he shall be liable for their acts without derogation to the right of the business owner to sue that third party.

3-In case of multiple officious volunteers assuming the performance of the same act, they shall be jointly liable.

Article193: The officious volunteer shall be obliged by the principles of agency, to restore what he laid hands on by virtue of officious agency and submit an account of all that he performed.

مـادة ١٩٥- يعتـبر الفضـولى نائـبا عـن رب العمـل. متى كان قد بذل فى إدارته عناية الشخص العادى، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة، وفى هذه الحالة يكون رب العمل ملزما بأن ينفذ مـادة ١٩٤- ١- إذا مات الفضولى التزم ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقا لأحكام المادة ٧١٧ فقرة ٢.

٢- وإذا مات رب العمل بقى الفضولى ملتزماً نحو الورثة بما كان ملتزماً به نحو مورثهم.

التعهدات الـتى عقدهـا الفضولى لحسابه، وأن يعوضه عن التعهدات التى التزم بها، وأن يرد له النفقات الضـرورية والـنافعة الـتى سـوغتها الظـروف مضـافاً إلـيها فوائدها من يوم دفعها، وأن يعوضـه عـن الضرر الذى لحقه بسبب قيامه بالعمل، ولا يستحق الفضولى أجرا على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

مـادة ١٩٦- ١- إذا لم تـتوافر فـى الفضـولى أهلية التعاقد فلا يكون مسئولاً عن إدارته إلا بالقدر الذى أثرى به، ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

٢- أما رب العمل فتبقى مسئوليته كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

مـادة ١٩٧- تسـقط الدعـوى الناشـئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه كـل طـرف بحقـه. وتسـقط كذلك فـى جميـع الأحـوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذى ينشأ فيه هذا الحق.

الفصـل الخامـس

القـانون [1]

مادة ١٩٨- الالتزامات التى تنشأ مباشرة عن القانون وحده تسرى عليها النصوص القانونية التى أنشأتها.

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD الموسوعة العقارية " شرح تفصيلى للقوانين العقارية المعمول بها فـى مصر وتطبيقات المحاكم المختلفة بشأنها وهى القانون التمويل العقارى والقانون المدنى وقانون الرافعات والحجـز الإدارى وقوانـين البنوك وقوانـين الشـهر العقارى والسجل العينى والرسوم وقوانين المبانى والعمـران والضـرائب العقاريـة معلقـاً عليها بمـبادئ النقض والإدارية والدستورية العليا / CD ROM ٥٥٠ ميجا

Article194:1- In case the officious agent / volunteer dies, his natural successors shall be obliged by the rules of agency according to the provisions of Article 717, Clause2.

2-In case the business owner dies, the officious volunteer shall remain bound by his obligation towards the ancestors of the volunteer.

Article195: The officious volunteer shall be considered an agent representing the business owner, once he initiates the voluntary act. He shall exert the care of the ordinary person / good father even if the results sought are not accomplished. In this case, the owner shall implement the commitments the volunteer concluded for the owners' account, and recompense him for the commitments he undertook, disbursing the necessary useful expenses according to the circumstances, and interest from the day of payment to the volunteer's account, besides, compensation for the damages attaining him for performing the deed of intromission. The volunteer shall not be worthy of any wages or charge unless the act he performed is part of his trade or profession.

Article196:1-If the volunteer is legally incapacitated for contracting, he shall not be responsible for his management except for the amounts whereby he became rich, unless his responsibility results from an illegal act.

2-As for the business owner, his responsibility shall remain in full, even though he is legally incapacitated for contracting.

Article197: The court action resulting from officious (unauthorized) agency shall abate by the lapse of three years from the day each party is aware of his rights, in all cases, it shall abate by the lapse of fifteen years from the day the right is established.

Chapter- 5
The Law [1]

Article198: Obligations directly arising from law shall be valid only within the limits of the legal texts whereby they are established.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme Encyclopedia of Real Estate"**.

الباب الثانى

آثار الالتزام [1]

مادة ١٩٩- ١- ينفذ الالتزام جبرا على المدين.

٢- ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر فى تنفيذه .

مادة ٢٠٠- يقدر القاضى، عند عدم النص، ما إذا كان هناك التزام طبيعى، وفى كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعى يخالف النظام العام.

مادة ٢٠١- لا يسترد المدين ما أداه باختياره، قاصداً أن يوفى التزاماً طبيعياً .

مادة ٢٠٢- الالتزام الطبيعى يصلح سبباً لالتزام مدنى.

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٠٠ ميجا .

Part-2

Effects of Obligation [1]

Article199:1-An obligation shall be legally enforced vis-à-vis the debtor.

2-However, if the obligation is natural, there shall be no enforcement in executing it.

Article200: In the absence of legal text ,the judge shall estimate whether there is a natural obligation, in all cases, no obligation shall be established in violation of the Public Order.

Article201: The debtor shall not recover what he voluntarily pays while intending to settle a natural obligation.

Article202:A natural obligation shall be a valid cause for civil obligation.

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme: Mourad's Civil Encyclopedia of the legal rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws. / CD ROM ".

الفصـل الأول

التنفيـذ العينـي

مـادة ٢٠٣– ١– يجـبر المديـن بعـد إعذاره طبقا للمادتين ٢١٩ ، ٢٢٠ على تنفيذ التزامه تنفيذا عينيا ، متى كان ممكناً .

٢– على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي ، إذا كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً .

مـادة ٢٠٤– الالـتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق ، إذا كـان محل الالتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل .

مـادة ٢٠٥– ١– إذا ورد الالـتزام بـنقل حق عيني على شئ لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء .

٢– فـإذا لم يقـم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يحصل على شئ من النوع ذاته على نفقـة المدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض .

مـادة ٢٠٦– الالـتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم.

مـادة ٢٠٧– ١– إذا الـتزم المديـن أن ينقل حقا عينيا أو أن يقوم بعمل وتضمن التزامه أن يسلم شيئاً ولم يقم بتسليمه بعد أن أعذر فان هلاك الشيء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الاعذار على الدائن .

٢– ومـع ذلـك لا يكـون الهـلاك عـلى المدين، ولو أعذر، إذا أثبت أن الشيء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة .

٣– عـلى أن الشـيء المسـروق إذا هلـك أو ضـاع بأيـة صورة كانت تبعة الهلاك تقع على السارق .

Chapter-1
Specific Performance

Article203:1-A debtor shall be forced to pay, after serving a notification thereon demanding settlement according to the provisions of Articles 219,220 to carry out his specific performance obligation whenever possible.

2-However, if specific performance involves an overburden to the debtor,such performance may be limited to payment of cash compensation if this does not result in causing him gross damage

Article204: There is an obligation of alienating property or transferring any other real right that can automatically transfer this right if the object of obligation is a specific thing owned by the obliged, without derogation to the rules related to registration

Article205:1-If an obligation related to the transfer of a real right specifies this object only by type, this right shall not be transferred except by sorting out this object.

2-If the debtor fails to fulfill his / her obligation, the creditor may obtain an object of the same kind, at the expense of the debtor, after acquiring the judge's permission, or without getting this permission in urgency cases. He may also claim the value of the object, without derogation to his right to compensation in both cases.

Article206: An obligation to alienate a real right involves maintaining the object in good condition until delivery.

Article207:1-If the obliged is committed to transfer a real right or perform some act, and his obligation involves delivery of an object but he fails to do so after being served a notification thereon, when the object perishes, it shall be his responsibility, and the obligor's if it occurs before notification.

2-However, the perish of the object shall not be the debtor's responsibility even after being served a notification thereon if he establishes that the object would have perished with the creditor if delivered to him unless the creditor agreed to bear responsibility for unpredicted incidents.

3-The perish or otherwise loss of stolen objects shall be the responsibility of the robber.

مادة ٢٠٨– في الالتزام بعمل، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين .

مادة ٢٠٩– ١– في الالتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكناً.

٢– ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين، دون ترخيص من القضاء .

مادة ٢١٠– في الالتزام بعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام .

مادة ٢١١– ١– في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته أو يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود ، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك .

٢– وفي كل حال يبقى المدين مسئولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم .

مادة ٢١٢– إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا للالتزام، وله أن يطلب من القضاء ترخيصاً في أن يقوم بهذه الإزالة عل نفقة المدين .

مادة ٢١٣– ١– إذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه. جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديديه أن امتنع عن ذلك .

٢– فإذا رأى القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافياً لإكراه المدين الممتنع عن التنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأى داعياً للزيادة .

مادة ٢١٤– إذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ، حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعيا في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين .

Article208: In an obligation to perform specific act, if the agreement stated or the nature of the debt required that the debtor commits himself to perform the obligation, the creditor may reject settlement by any person other than the debtor.

Article209:1- In an obligation to perform some act, if the debtor fails to perform his obligation, the creditor may request an authorization from the court to get the obligation performed at the expense of the debtor if such execution is feasible.

2-In cases of urgency, the creditor may perform the obligation at the expense of the debtor without court authorization.

Article210: In an obligation to perform specific act, the judge's ruling shall stand in for the performance if the nature of the obligation so allows.

Article211:1-In performing a specific act, if the debtor is required to maintain the object, manage it or take certain precaution in his obligation, the debtor shall be considered to have performed his obligation so long as he exerted all the care of the ordinary person, even though the purpose sought is not achieved unless otherwise prescribed by the law or agreed upon .

2- all cases the debtor shall remain liable for his fraud or gross errors .

Article212: If the debtor has committed himself to abstain from performing certain acts, then he does not fulfill this obligation, the creditor may request eliminating the violation, he may also request a court authorization to execute this elimination at the expense of the debtor.

Article213:1-If specific performance of the obligation is infeasible or improper unless personally performed by the debtor, the creditor may obtain a court ruling to obligate the debtor who shall pay a menace fine if he refrains from execution.

2-If the judge discerns that the amount of the fine is not adequate to force the debtor to execute, he may increase it whenever need arises.

Article214: If specific performance is achieved. or the debtor insists on rejecting performance, the judge may fix the amount of compensation to oblige the debtor, taking into consideration the damage attaining the creditor and the debtor's pertinacity.

الفصل الثانى

التنفيذ بطريق التعويض

مادة ٢١٥- إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبى لا يد له فيه، ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين فى تنفيذ التزامه .

مادة ٢١٦- يجوز للقاضى أن ينقص مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك فى إحداث الضرر أو زاد فيه .

مادة ٢١٧- ١- يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة.

٢- وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئوليه تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدى إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذى يقع من أشخاص يستخدمهم فى تنفيذ التزامه .

٣- ويقع باطلا كل شرط يقضى بالإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع .

مادة ٢١٨- لا يستحق التعويض إلا بعد اعذار المدين، ما لم ينص على غير ذلك .

مادة ٢١٩- يكون اعذار المدين بإنذاره أو بما يقوم مقام الإنذار ويجوز أن يتم الاعذار عن طريق البريد على الوجه المبين فى قانون المرافعات كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضى بأن يكون المدين معذراً بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أى إجراء آخر .

مادة ٢٢٠- لا ضرورة لاعذار المدين فى الحالات الآتية :-

أ- إذا أصبح تنفيذ الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع .

ب- إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع .

ج- إذا كان محل الالتزام رد شئ يعلم المدين أنه مسروق أو شئ تسلمه دون حق وهو عالم بذلك

د- إذا صرح المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه .

Chapter-2

Performance by way of Indemnification

Article215: If specific peformance of the obligation by the debtor is established to be practically infeasible, the court ruling shall commit him to pay compensation for his failure to satisfy his obligation unless infeasibility of performance is due to an extraneous reasons, so shall the ruling be if he delays performing his obligation.

Article216: The judge may rule to decrease the amount of compensation, or he may pass no ruling at all if the creditor by his fault contributes to the occurrence or the increase of the damage.

Article217: An agreement may be reached that the debtor may sustain the liabilities for the sudden/ unpredicted incidents or the force majeure.

2-An agreement may also state that the debtor shall bear no responsibility for failure to perform his obligation except for his gross errors or fraud, however, the debtor may stipulate not to sustain liabilities for fraud or gross errors committed by the subordinates he employs for perfroming his obligation.

3-All stipulations for relief of responsibility consequent upon an illicit act shall be null.

Article218: No compensation shall be due before notifying the debtor unless otherwise prescribed.

Article219: Notification of the debtor shall be achieved by serving a notice or any other similar means or the mail demanding the performance of the obligation in the manner prescribed in the civil procedure code. An agreement may also be concluded that the debtor shall be considered notified and warned once the maturity date comes without need for notification proceedings.

Artice220: Serving notification on the debtor shall not be necessary in the following cases:-

A-If the performance of obligation becomes impossible or infeasible due to the debtor's deed. **B**-If the object of obligation involves a compensation for an illicit act.

C-If the object of obligation requires returning an object the creditor knows it is stolen or an object he received without due right.

D-If the debtor states in writing that he renounces the obligation.

مـادة ٢٢١– ١– إذا لم يكـن الـتعويض مقـدرا فى العقد أو بنص فى القانون، فالقاضى هو الذى يقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر فى الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن فى استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول .

٢– ومع ذلـك إذا كـان الالـتزام مصدره العقـد، فـلا يلـتزم المدين الذى لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذى كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد .

مادة ٢٢٢– ١– يشمل التعويض الضرر الأدبى أيضا، ولكن لا يجوز فى هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق، أو طالب الدائن به أمام القضاء .

٢– ومع ذلـك لا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب.

مـادة ٢٢٣– ١– يجـوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها فى العقد أو فى اتفاق لاحق، ويراعى فى هذه الحالة أحكام المواد من ٢١٥ إلى ٢٢٠.

مـادة ٢٢٤– ١– لا يكـون الـتعويض الاتفـاقى مسـتحقا إذا أثبـت المدين أن الدائن لم يلحقه أى ضرر.

٢– ويجوز للقاضى أن يخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الأصلى قد نفذ فى جزء منه.

٣– ويقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين .

مـادة ٢٢٥– إذا جـاوز الضـرر قيمة التعويض الاتفاقى فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة إلا إذا اثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما.

مـادة ٢٢٦– إذا كـان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين فى الوفاء به، كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة فى المائة فـى المسـائل المدنـية وخمسة فى المائة فى المسائل التجارية. وتسرى هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضـائية بها، إن لم يحدد الاتفاق أو العرف التجارى تاريخا آخر لسريانها، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.

Article221: If compensation is not determined in the contract or by the provisions of law, the judge shall estimate it. It shall include the losses attained the creditor and the gains he missed provided that they have resulted from the failure to fulfill the obligation or delay in the performance thereof.Damage shall be considered a natural result if the creditor cannot avoid it by exerting reasonable effort.

2-However, when the obligation is established by a contract and the debtor who does not commit any fraud or gross error, shall not be obliged to repair damage except for that which could have been predicted at the time of the contract.

Article222: Compensation shall comprise reparation for moral damage,too. However, such right shall only be transferable when it is stated in the agreement or claimed by the creditor in a court action .

2-However, the compensation ruling shall only be passes for the interest of spouses and up to the second degree relatives for their ordeal caused by the death of the victim.

Article223: The contracting parties may fix the value of compensation in advance by defining same in the contract or in a subsequent agreement/an addendum, subject to the provisions of Articles 215 through 220.

Article224:1-Coventional compensation shall not be due if the debtor establishes that no harm is incurred by the creditor.

2-The judge may reduce the compensation if the debtor establishes that the estimate is extremely exaggerated or the original obligation is partly performed.

3-All agreements prejudicing the two preceding paragraphs shall be null and void.

Article225: If the damage exceeds the value of the conventional compensation, the creditor shall not claim more than the defined amounts unless he establishes that the debtor has committed fraud or gross error.

Article226: If the object of an obligation is an amount of money defined in value at the time of settlement execution. If the debtor delays settlement, he shall be obliged to pay the creditor compensation for delay at the rate of four percent in civil issues and five percent in commercial deals. Such interests shall be valid from the date of claiming unless otherwise agreed upon or provided for by trade, commercial usage or law provision.

مادة ٢٢٧- ١- يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر آخر للفوائد سواء أكان ذلك فى مقابل تأخير الوفاء أم فى أية حالة أخرى تشترط فيها الفوائد، على ألا يزيد هذا السعر على سبعة فى المائة، فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها إلى سبعة فى المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر

٢- وكل عمولة أو منفعة، أيا كان نوعها، اشترطها الدائن إذا زادت هي والفائدة المتفق عليها على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة، وتكون قابلة للتخفيض، إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لا تقابلها خدمة حقيقية يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة[1].

مادة ٢٢٨- لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضررا لحقه من هذا التأخير[2].

مادة ٢٢٩- إذا تسبب الدائن، بسوء نية، وهو يطالب بحقه فى إطالة أمد النزاع فللقاضى أن يخفض الفوائد قانونية كانت أو اتفاقية أو لا يقضى بها إطلاقاً عن المدة التى طال فيها النزاع بلا مبرر .

مادة ٢٣٠- عند توزيع ثمن الشيء الذى بيع جبرا لا يكون الدائنون المقبولون فى التوزيع مستحقين بعد رسو المزاد لفوائد تأخير عن الأنصبة التى تقررت لهم فى هذا التوزيع إلا إذا كان الراسى عليه المزاد ملزما بدفع فوائد الثمن ، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها ، على ألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد فى هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسى عليه المزاد أو خزانة المحكمة ، وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعا قسمة غرماء .

مادة ٢٣١- يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلى يضاف إلى الفوائد ، إذا أثبت أن الضرر الذى يجاوز الفوائد قد تسبب فيه المدين بسوء نية .

---

[1] حكم بجلسة ١٩٨٥/١٢/٢١ بدستورية المادة ٢٢٧ من القانون المدنى من الناحيتين الشكلية والموضوعية معا وذلك فى القضية رقم ٤٧ لسنة ٤ قضائية "دستورية" ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد الأول فى ١٩٨٦/١/٢ .

[2] حكم بجلسة ١٩٩٠/٢/٣ بدستورية المادة ٢٢٨ من القانون المدنى من الناحيتين الشكلية والموضوعية معا وذلك فى القضية رقم ١٧ لسنة ٨ قضائية "دستورية" ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٨ فى ١٩٩٠/٢/٢٢

Article227:1 -The contracting parties may agree on a different rate of interest whether for delaying the performance of the obligation or any other situations where interest shall be due, provided that it shall not exceed seven percent. If agreed on a higher rate, it shall be reduced to seven percent, and the amount paid in excess shall be refunded.

2-All benefits or commissions whatever their kind shall be considered concealed interest if their total with the coventional interest exceeds the aforementioned rate and shall be liable to be reduced if it is established that this commission or benefit is not counterbalanced by a counterpart or useful service to be performed by the creditor [1].

Article228: Settling delay interest whether legal or conventional shall not require the creditor to establish that damage occurred by such delay[2]

Article229: If the creditor in claiming his right maliciously created an extended dispute or procedures, the judge may reduce or overrule interests related to the term during which the litigation is unjustifiably prolonged.

Article230: In distributing the value of the object judicially sold, the creditors shall not be entitled to interest unless the successful bidder of the adjudicated auction or the court treasury is obliged to pay the amount of interest which shall not exceed the due amounts before the adjudication. These amounts shall be divided pro-rata among the creditors.

Article231: The creditor may claim a complementary compensation in addition to the interests if he establishes that the damage exceeding the amounts of interest is due to the debtor's malice.

---

(1) Article 277 of the Civil Code has been constitutionality in Form &Content in action No. 47 for the Judicial Year No.4 at session dated 21/12/1986, The Official Journal Issued No.1 dated 2/1/1986 .

(2)Article 288 of the Civil Code has been constitutionality in Form &Content in action No.17 for the Judicial Year No.8 in session dated 3/2/1990, The Official Journal Issued No.8, dated 22/2/1990 .

مادة ٢٣٢– لا يجوز تقاضى فوائد على متجمد الفوائد، ولا يجوز فى أية حال أن يكون مجموع الفوائد التى يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية[1]

مادة ٢٣٣– الفوائد التجارية التى تسرى على الحساب الجارى يختلف سعرها القانونى باختلاف الجهات، ويتبع فى طريقة حساب الفوائد المركبة فى الحساب الجارى ما يقضى به العرف التجارى .

الفصل الثالث

ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل

تنفيذ ووسائل ضمان

مادة ٢٣٤– ١– أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه .

٢– وجميع الدائنين متساوون فى هذا الضمان إلا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون .

١– وسائل التنفيذ

مادة ٢٣٥– ١– لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين ، إلا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز .

٢– ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدينه مقبولا إلا إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد فى هذا الإعسار ، ولا يشترط إعذار هذا المدين لاستعمال حقه ولكن يجب إدخاله خصما فى الدعوى .

مادة ٢٣٦– يعتبر الدائن فى استعمال حقوق مدينه نائباً عن هذا المدين ، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل فى أموال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه .

---

[1] حكم بجلسة ١٩٩٢/٩/٥ بدستورية المادة ٢٣٢ من القانون المدنى من الناحيتين الشكلية والموضوعية معا وذلك فى القضية رقم ١٢ لسنة ١٤ قضائية "دستورية" ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٩ فى ١٩٩٢/٩/٢٤

Article232: No interests shall be due on frozen interests. Moreover, the total interest due to the creditor shall not exceed the capital, subject to commercial rules and practice [(1)].

Article233: Commercial interests applicable to current accounts shall vary according to the quarter. Compound interest calculations shall be subject to the commercial practice.

Chapter 3
Means of Execution and Securities as Guarantees for Creditors Rights

Article234:1-All debtor's funds and properties shall guarantee the settlement of his debts.

2-All creditors shall be equal in this guarantee, except for those who have precedence rights according to law.

1-Means of Execution

Article235:1- Every creditor, even if his debt is not mature, shall be entitled to exercise all his ,debtor's rights on his behalf and in his name except for those rights attached to the debtor's person or his non-distrainable rights.

2-The creditor's exercise of the debtor's rights shall not be acceptable unless the creditor establishes that his debtor has not exercised these rights or that the failure to exercise them is liable to cause/increase his insolvency. No notification is required to exercise this right, but the creditor shall have to involve him as litigant in the court action.

Article236: When exercising the rights of the debtor, the creditor shall be considered as acting on behalf of him and all the benefits resulting from exercising these rights shall be partially a form of the debtor's fund and property and a security to all his creditors.

[(1)] Article 232 of the Civil Code has been constitutionality in form & content at session dated 5/9/1992, action No.12 for the Judicial Year No.14 The Official Journal Issue No.39,dated 24/9/1992.

مـادة ٢٣٧- لكـل دائن أصبح حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينة تصرف ضار به أن يطلـب عـدم نفـاذ هـذا التصرف فى حقه إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المديـن أو زاد فـى الـتزاماته وترتب عليه إعسار المدين أو الزيادة فى إعساره، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها فى المادة التالية .

مادة ٢٣٨- ١- إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه فى حق الدائن أن يكـون مـنطويا عـلى غـش من المدين، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغـش، ويكفـى لاعتبار التصرف منطويا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم أنه معسر، كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر .

٢- أمـا إذا كـان التصـرف تـبرعا ، فانه لا ينفذ فى حق الدائن ولو كان من صدر له التبرع حسن النية ولو ثبت أن المدين لم يرتكب غشاً.

٣- وإذا كـان الخلـف الـذى انـتقل إليه الشىء من المدين قد تصرف فيه بعوض إلى خلـف آخـر ، فـلا يصح للدائـن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا كان الخلف الثانى يعلم غش المدين ، وعلم الخلف الأول بهذا الغش ، إن كان المدين قد تصرف بعوض ، أو كان هذا الخلف الثانى يعلم إعسار المدين وقت تصرفه للخلف الأول إن كان المدين قد تصرف له تبرعاً .

مـادة ٢٣٩- إذا ادعى الدائن إعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما فى ذمته من ديون ، وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالا يساوى قيمة الديون أو يزيد عليها .

مـادة ٢٤٠- مـتى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف إضراراً بهم .

مادة ٢٤١- إذا كان من تلقى حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فانه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل، وقام بإيداعه خزانة المحكمة.

Article237: All creditors whose debts mature for settlement when their debtor is acting detrimentally to these rights may request invalidating such acts in relation to his rights if these acts have reduced the creditors' rights or increased his obligation and led to/increased the debtor's insolvency once the prescribed conditions stated in the following articles are fulfilled .

Article238: If the debtor's act is effected for good consideration, it shall not be valid vis-à-vis the creditor if it involves fraud from the debtor or if the party recipient of the disposal is aware of the fraud. For the disposal to be considered fraudulent it is enough that the debtor effecting the disposal is aware of his insolvency, as for the recipient of the disposal, he shall be considered aware of the debtor's fraud if he knew about the debtor's insolvency before the disposal .

2-However, if the act constitutes a donation, it shall not be valid vis-à-vis the creditor, even if the party for whom the donation is issued is bona fide while the debtor committed no fraud .

3-If the successor upon whom the object is devolved from the debtor has disposed thereof for a valuable consideration to another successor, the creditor shall not insist on invalidating such disposal unless the second successor is aware of the debtor's fraud while the first successor is aware thereof. In case the debtor disposes in return for a valuable consideration, or if the second successor knows about the insolvency of the debtor at the time of the disposal for the first successor when the debtor disposes thereof by way of donation .

Article239: If the creditor claims the debtor is insolvent, he shall only establish the amount of debt owed by the debtor who shall himself prove he has adequate funds and property equal to or exceeding the value of the debt .

Artice240: Once the disposal is overruled as invalid, all the creditors who are prejudiced by the disposal shall benefit by the ruling .

Article241: If the recipient of the right from the insolvent debtor has not paid its price, he shall rid himself of the lawsuit once it is an adequate price which shall be deposited in the court treasury.

مادة ٢٤٢- ١- إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على آخر دون حق، فلا يترتب عليه إلا حرمان الدائن من هذه الميزة

٢- وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذى عين أصلا للوفاء، فلا يسرى هذا الوفاء فى حق باقى الدائنين، وكذلك لا يسرى فى حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل، إذا كان قد تم نتيجة تواطؤ بين المدين والدائن الذى استوفى حقه.

مادة ٢٤٣- تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذى يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط فى جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذى صدر فيه التصرف المطعون فيه.

مادة ٢٤٤- ١- إذا أبرم عقد صورى فلدائنى المتعاقدين وللخلف الخاص، متى كانوا حسنى النية، أن يتمسكوا بالعقد الصورى، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذى أضربهم.

٢- وإذا تعارضت مصالح ذوى الشأن، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر ، كانت الأفضلية للأولين.

مادة ٢٤٥- إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقى .

٢- إحدى وسائل الضمان

الحق فى الحبس

مادة ٢٤٦- ١- لكل من التزم بأداء شئ أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به، أو ما دام الدائن لم يقم بتقديم تأمين كاف للوفاء بالتزامه هذا.

٢- ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشىء أو محرزه، إذا هو انفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فان له أن يمتنع عن رد هذا الشىء حتى يستوفى ما هو مستحق له، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع .

Article242:1-If fraud is only meant to give a creditor precedence /preference over/to another without due right, this shall only result in depriving the last creditor of such privilege.
2-If the insolvent debtor settles his debt to one of the creditors before maturity of the term originally set for settlement, such settlement shall not be invalid vis-à-vis the other creditors, nor shall it be valid in their regard even if it occurs after the maturity of the debt, if it is effected as a result of collusion between the debtor and the creditor who is paid that due right.
Article243: Court actions and lawsuits for invalidating acts of disposal shall abate by the lapse of three years from the day the creditor learns of the cause for invalidating such acts.In all cases, these court actions shall abate with the lapse of fifteen years from the time the contested act occurs.
Article244:1-If a simulated/fictitious contract is concluded, the creditors of the contracting party and the singular successor if in bona fide, they may stick to the fictitious contract or even stick to hidden contract and establish by all methods the fictitiousness of the contract by which they were prejudiced.
2-In case of conflict of interests for the concerned parties, as some of them stick to the visible contract while the others stick to the concealed one, priority shall be given to the holders of the visible contract.
Article245: If both contracting parties hide a genuine contract by a visible one, the act that is valid between the contracting parties and the universal successor shall be the genuine contract.

2-A method of Security: The Right to distrain

Article246:1- A person committing himself to performing some act shall have the right to abstain from fulfilling his obligation as long as the creditor has not offered to fulfill the obligation consequent upon and attached to the obligation of the debtor or as long as the creditor has not submitted adequate deposit to guarantee the settlement of his obligation.
2-This right shall be exclusively for the holder of the object or his possessor who has spent necessary or useful expenses, as he can abstain from restoring it until he recover such due expenses, unless the obligation for returning the object arises from an illicit act.

مـادة ٢٤٧- ١- مجرد الحق فى حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه.

٢- وعـلى الحـابس أن يحـافظ عـلى الشيء وفقاً لأحكام رهن الحيازة وعليه أن يقدم حساباً عن غلته.

٣- وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهـلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على أذن من القضاء فى بيعه وفقا للأحكام المنصوص عليها فى المادة ١١١٩، وينتقل الحق فى الحبس من الشيء إلى ثمنه.

مـادة ٢٤٨- ١- ينقضى الحق فى الحبس بخروج الشيء من يد حائزه أو محرزه.

٢- ومـع ذلك يجـوز لحـابس الشيء إذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته، أن يطلـب استرداده إذا هـو قـام بهـذا الطلـب خـلال ثلاثين يوما من الوقت الذى علم فيه بخروج الشيء من يده، وقبل القضاء سنة من وقت خروجه.

٣- الإعسار

مـادة ٢٤٩- يجوز أن يشهر إعسار المدين إذا كانت أمواله لا تكفى لوفاء ديونه المستحقة الأداء .

مادة ٢٥٠- يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التى يتبعها موطن المدين ، بناء على طلب المدين نفسه أو طلب أحد دائنيه، وتنظر الدعوى على وجه السرعة .

مـادة ٢٥١- على المحكمة فى كل حال، قبل أن تشهر إعسار المدين، أن تراعى فى تقديرها جميع الظروف التى أحاطت به، سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة. فتنظر إلى موارده المستقبلة ومقدرته الشخصية ومسئوليته عن الأسباب التى أدت إلى إعساره، ومصالح دائنيه المشروعة. وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر فى حالته المادية.

مـادة ٢٥٢- مـدة المعارضـة فـى الأحكـام الصـادرة فى شأن الإعسار ثمانية أيام، ومدة استئنافها خمسة عشر يوما، تبدأ من تاريخ إعلان تلك الأحكام .

مـادة ٢٥٣- ١- عـلى كاتـب المحكمـة فـى الـيوم الـذى تقـيد فـيه دعـوى الإعسـار أن يسجل صحيفتها فـى سجل خاص يرتب بحسب أسماء المعسرين، وعليه أن يؤشر فى هامش التسجيل المذكـور بـالحكم الصـادر فـى الدعوى، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بإلغائه وذلك كله يوم صدور الحكم .

Article247:1- The mere right to distrain an object shall not establish lien attached thereon.
2-The distrainer shall preserve the object in good condition according to the law provision on pledge, and shall submit an account on its yield.
3-If the object submitted as pledge is feared to be damaged or destroyed, the pledge holder shall have an authorization from the court to sell it according to the provisions of Article 1119 and the right to distrain it shall then be transferred to its price.
Article248:1- The right to distrain aan object shall be expired by the removal of the object from the hands of its holder or possessor.
2- However, if the object is removed from the hands of the distrainer secretly or despite his objection, he may request recovery if he submits his request within thirty days from the date of its removal from his hands, or before the lapse of one year from the date of its removal.

3-Insolvency

Article249: The debtor may be declared insolvent if his property and funds are inadequate for settling his matured debts.
Article250: Debtor's insolvency shall be declared by virtue of ruling from the court of first instance to which the debtor domicile belongs, at the request of the debtor himself or one of his creditors. The court shall summarily examine this case.
Article251: Before declaring the debtor's insolvency,the court shall consider in its estimations all the surrounding conditions in each case, and see whether these conditions are universal or private. It shall look into his future resources, his personal potentials, and his liability for the causes that led to his insolvency, the legal interests of his creditors, and all that is liable to affect his financial status.
Article252: The term for opposition to the rulings of insolvency shall be eight days, and the term for appeal is fifteen days from the date of issuing the ruling.
Article253:1-On the day the court action is enrolled, the court clerk shall record the initiatory pleading in a special register where insolvents are registered in alphabetical order, he shall also notate the registry margin with the ruling of the case,and all the rulings that affirm or reverse the first ruling.

٢- وعلى الكاتب أيضا ان يرسل إلى قلم كتاب محكمة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها فى سجل عام ، ينظم وفقا لقرار يصدر من وزير العدل

مادة ٢٥٤- يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التى يتبعها موطنه السابق وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغيير الموطن ، سواء أخطره المدين أم علم ذلك من أى طريق آخر ، أن يرسل على نفقة المدين صورة من حكم شهر الإعسار ومن البيانات المؤشر بها فى هامش التسجيل إلى المحكمة التى يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها فى سجلاتها .

مادة ٢٥٥- ١- يترتب على الحكم بشهر الإعسار أن يحل كل ما فى ذمة المدين من ديون مؤجلة ، ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التى سقطت بسقوط الأجل .

٢- ومع ذلك يجوز للقاضى أن يحكم ، بناء على طلب المدين وفى مواجهة ذوى الشأن من دائنيه ، بإبقاء الأجل أو مده بالنسبة إلى الديون المؤجلة كما يجوز أن يمنح المدين أجلا بالنسبة إلى الديون الحالة ،إذا رأى أن هذا الإجراء تبرره الظروف ، وأنه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا

مادة ٢٥٦- ١- لا يحول شهر الإعسار دون اتخاذ الدائنين لإجراءات فردية ضد المدين .

٢- على أنه لا يجوز أن يحتج على الدائنين الذين يكون لهم حقوق سابقة على تسجيل صحيفة دعوى الإعسار بأى اختصاص يقع على عقارات المدين بعد هذا التسجيل

مادة ٢٥٧- متى سجلت صحيفة دعوى الإعسار فلا يسرى فى حق الدائنين أى تصرف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد فى التزاماته ، كما لا يسرى فى حقهم أى وفاء يقوم به المدين

مادة ٢٥٨- ١- يجور للمدين أن يتصرف فى ماله ولو بغير رضاء الدائنين ، على أن يكون ذلك بثمن المثل . وأن يقوم المشترى بإيداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقا لإجراءات التوزيع .

٢- فإذا كان الثمن الذى بيع به المال أقل من ثمن المثل . كان التصرف غير سار فى حق الدائنين . إلا إذا أودع المشترى فوق الثمن الذى اشترى به ما نقص من ثمن المثل

2-He shall also forward to the Court of Egypt's clerks office a copy with all these notations and registrations to be inserted in the general registry to be organized according to a decree to be issued by the Minister of Justice.

Article254: When the debtor changes his domicile he shall notify the court clerk of his previous domicile who upon learning, whether through the debtor or other channels, shall send a copy of the insolvency declaration and the annotation on the registration margin at the expense of the debtor to the court to which the new domicile belongs to record them in the registers.

Article255: 1-A court ruling declaring the debtor's insolvency shall result in maturing all the deferred debts he owes. The amount of coventional or legal interest for the term abated by accelerating maturity shall be deducted from the total debts.

2-However, at the request of the debtor and vis-à-vis his creditors, the judge ruling may keep the term of settlement, extend it for the deferred debts, or grant another term for the debts falling due, if he sees that, this the best measure to guarantee the interests of both the creditors and the debtor.

Article256: 1- The declaration of insolvency shall not deprive creditors of taking individual actions against the debtor.

2-However, the creditors who have established debts before the filing the declaration of insolvency action shall not have the right of plea for any liens which may be attached to the debtor's realties after filing the case.

Article257: Once the initiatory insolvency action is registered in the court rolls, a disposition by the debtor that may decrease rights or increase his obligation shall not be valid vis-à-vis the creditors, nor shall any settlement fulfilled by the debtor.

Article258: 1- The debtor may dispose of his funds or property without the approval of the creditors, provided that the price shall be adequate and equal to that of similar property, the buyer shall deposit the price in the court treasury for distribution according to the proper procedures .

2-If the price is less than the adequate amount for similar property, the disposal shall not be valid vis-à-vis the creditors unless the buyer deposits in addition to the price the amount of remaining difference in the court treasury .

مادة ٢٥٩- إذا أوقع الدائنون الحجز على إيرادات المدين ، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الإعسار أن يقرر للمدين ، بناء على عريضة يقدمها ، نفقة يتقاضاها من إيراداته المحجوزة ويجوز التظلم من الأمر الذى يصدر على هذه العريضة ، فى مدة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره ، إن كان التظلم من المدين ومن تاريخ إعلان الأمر للدائنين إن كان التظلم منهم .

مادة ٢٦٠- يعاقب المدين بعقوبة التبديد فى الحالتين الآتيتين :

أ- إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإعسار ، بقص الإضرار بدائنيه ، وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر إعساره .

ب- إن كان بعد الحكم بشهر إعساره أخفى بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها ، أو اصطنع ديوناً صورية أو مبالغاً فيها ، وذلك كله بقصد عليها ، أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغا فيها وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه .

مادة ٢٦١- ١- تنتهى حالة الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التى يتبعها موطن المدين ، بناء على طلب ذى شأن فى الحالتين الآتيتين :

أ- متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله .

ب- متى قام المدين بوفاء ديونه التى حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر فى حلولها ، وفى هذه الحالة تعود آجال الديون التى حلت بشهر الإعسار إلى ما كانت عليه من قبل وفقا للمادة ٢٦٣.

٢- ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بانتهاء حالة الإعسار يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه فى المادة ٢٥٣ ، وعليه أن يرسل صورة منه إلى قلم كتاب محكمة مصر للتأشير به كذلك .

مادة ٢٦٢- تنتهى حالة الإعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الإعسار .

Article259: If the creditors levy an attachment on the debtor's resources of income, the chief justice of the court concerned with declaring the insolvency shall have the authority to allocate for the debtor, upon a petition to be submitted thereby, an amount for a living allowance payable to him out of the resources subject to the attachment A complaint may be raised against the order given on this petition, within a term of three days from the date of the ruling for the debtor or the date that order is announced to the creditors when the complaint is raised by them .

Article260:A-The debtor shall be liable to dispersion penalty in the following two cases :-

A-When a case is initiated against him for settling his debts, and he purposefully declares his insolvency with the aim of prejudicing his creditors, then the case ends with a court ruling confirming his debt and declaring him insolvent .

B- If after the ruling declaring insolvency, he/she conceals some property and funds to prevent execution on them, or feigns invented or exaggerated debts, with the aim of prejudicing his creditors.

Article261:1-A state of insolvency shall be terminated with a ruling to be issued by the court of first instance to which the debtor's domicile belongs, at the request of a concerned party in the following two cases:

A- Whenever it is established that the debts no longer exceed the debtor's funds and property.

b- Whenever the debtor proceeds with settling his mature debts without the declaration of insolvency being the reason for their maturity. In this case, all terms of the debts becoming due for immediate settlement by declaring him insolvent shall be restored to their earlier condition according to article

2- The clerk of the court shall ex-officio mark an annotation of the court ruling as passed to determine the state of insolvency, on the very day of its pronouncement, on the registration margin prescribed in Article 253. Moreover, he shall forward a copy of that ruling to the clerks office of Misr court to mark an annotation thereof accordingly.

Article262: The state of insolvency shall terminate by force of law with the lapse of first year from the date of annotation marked in connection with the court ruling declaring the debtor's insolvency.

مادة ٢٦٣- يجوز للمدين بعد انتهاء حالة الإعسار أن يطلب إعادة الديون التى كانت قد حلت بسبب شهر الإعسار ولم يتم دفعها إلى أجلها ، السابق ، بشرط أن يكون قد وفى ديونه التى حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر فى حلولها [١] .

مادة ٢٦٤- انتهاء حالة الإعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنع الدائنين من الطعن فى تصرفات المدين، ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد من ٢٣٥ إلى ٢٤٣ [٢] .

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا .

(2) أنظر د. عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية / CD ROM ٦٠٠ ميجا .

Article263: After terminating the status of insolvency, the debtor may ask for restoring the debts that fell due for immediate settlement by declaring the debtor's insolvency but have not been settled yet, to their previous terms, providing he shall have settled the debts that become due without the declaration of his insolvency being the reason for their maturity [(1)].

Article264: Terminating the state of insolvency by force or a court ruling shall not prevent the creditors form contesting the debtor's disposals, nor deprive him of exercising his rights according to the provisions of Articles 235 through 243 [(2)].

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "CD Programme : Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years , since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM".

(2) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "CD Programme: Mourad's Civil Encyclopedia of the legal rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931, until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws. / CD ROM".

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة لأثر الالتـــزام

الفصـــل الأول

الشـــرط والأجـــل

١- الشـــرط

مادة ٢٦٥- يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع [1].

مادة ٢٦٦- ١- لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام، هذا إذا كان الشرط واقفا، أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذى يعتبر غير قائم .

٢- ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذى علق على شرط فاسخْ مخالف للآداب أو النظام العام، إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام .

مادة ٢٦٧- لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقعا على محضْ إرادة الملتزم .

مادة ٢٦٨- إذا كان الالتزام معلقا على شرط واقف، فلا يكون نافذا إلا إذا تحقق الشرط، أما قبل تحقق الشرط، فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ القهرى ولا للتنفيذ الاختيارى، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه .

مادة ٢٦٩- ١- يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه ، فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض .

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها CD Rom ٦٠٠ ميجا "

Part-III

Factors Modifying The Effects Of Obligation

Chapter –1

Proviso and terms

1-Proviso

Article265: An obligation is conditional when it is pendant upon Provisos whose existence or elimination is consequential upon a future matter which may not verily occur [1].

Article266:1-An obligation shall not be standing if it is pending upon an infeasible condition or violating the public morals or order, if the condition is resolutory.Yet ,if the condition is suspensory it shall itself be deemed as null and non-existent.

2- However , the obligation shall not be standing if it is pedant upon such a resolutory condition as violating the public morals or order , if this condition is the motive object of obligation.

Article267: An obligation shall not be standing if it is pending on a suspensory condition which makes the existence of obligation pending on the mere volition of the obligor.

Article268: If the obligation is pending on a suspensory condition. It shall not be executable unless the condition is realized, while before its realization, an obligation shall not be liable for judicial or optional execution. The debtor may take all the necessary legal actions to maintain his/her rights.

Article269:1-The realization of rescissory / resolutory condition shall eliminate the obligation. The creditor shall be obliged to return what he received. If this is practically impossible for a reason he is responsible for he shall .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad " CD Programme: Encyclopedia of the Explanation of the Crimes Of the Penal Code and Special Criminal Statutes – and the Criminal Characterization thereof / CD ROM ".**

٢– على أن أعمال الإدارة التى تصدر من الدائن تبقى نافذة رغم تحقق الشرط

مـادة ٢٧٠– ١– إذا تحقـق الشرط أسند أثره إلى الوقت الذى نشأ فيه الالتزام . إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو مـن طبـيعة العقـد أن وجود الالتزام ، أو زواله ، إنما يكون فى الوقت الذى تحقق فيه الشرط

٢– ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعى ، إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبى لا يد للمدين فيه .

٢– الأجـل

مـادة ٢٧١– ١– يكـون الالـتزام لأجـل إذا كـان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع .

٢– ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقوعه محتماً ، ولو لم يعرف الوقت الذى يقع فيه .

مـادة ٢٧٢– إذا تـبين مـن الالـتزام أن المديـن لا يقـوم بوفائـه إلا عـند المقـدرة أو الميسرة ، عين القاضى ميعادا مناسبا لحلول الأجل ، مراعيا فى ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ، ومقتضيا منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه .

مادة ٢٧٣– يسقط حق المدين فى الأجل :

١– إذا شهر إفلاسه أو إعساره وفقا لنصوص القانون.

٢– إذا أضـعف بفعلـه إلى حـد كـبير مـا أعطى الدائن من تأمين خاص، ولو كان هذا التأمين قد أعطـى بعقـد لاحق أو بمقتضى القانون، هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين، أما إذا كـان إضـعاف الـتأمين يـرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه، فان الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضماناً كافيا

٣– إذا لم يقدم للدائن ما وعد فى العقد بتقديمه من التأمينات.

مـادة ٢٧٤– ١– إذا كـان الالـتزام مقترنـا بأجل واقف ، فانه لا يكون نافذا إلا فى الوقت الذى ينقضى فـيه الأجـل. على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحـافظ بـه عـلى حقوقه وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشى إفلاس المدين أو إعساره واستند فى ذلك إلى سبب معقول

٢– ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام، دون أن يكون لهذا الزوال أثر رجعى.

2-However, all management acts issued by the creditor shall be valid in spite of the realization of that condition.

Article270:1-If the condition is realized, its effect shall date back to the time the obligation is established, unless it is established from the volition of the contracting parties or the nature of the contract that the establishment of the obligation or its elimination only accomplished at the time when the condition is realized.

2-However, such a condition shall not have a retroactive effect if its execution proves to be impossible before its realization due to an extraneous cause the debtor has nothing to do with.

2-Term

Article271: 1-An obligation shall be for a term if its execution or abating is consequential upon a futuristic matter that is verily to occur

2-A matter shall be considered verily occurring if it is probable to happen, even though the time of its occurrence is not known .

Article272: If it transpires from the obligation that the debtor shall not perform it except in case of ability or solvency, the judge shall fix a suitable term for the maturity of settlement; taking into consideration the current and future resources of the debtor, and requiring him to adopt a careful man's intention towards performing his obligation.

Article273: A debtor's right for a term shall abate in the following cases:

1-If he is declared bankrupt or insolvent according to law provisions .

2-If by his deed he weakens to a large extent the special securities, he provided his creditor by means of a subsequent contract or by virtue of law, unless the creditor demands complementary security deposit. However, if weakening such security deposits is due to reasons beyond the debtor's control, the term shall abate unless the debtor provides the creditor with adequate security deposit.

3-If the creditor fails to submit the security deposit he promised the creditor.

Article274:1- If the obligation is coupled with a suspensory term , the obligation shall not be valid until this term expires. However, even before the expiry the creditor may take necessary measures to maintain his rights. He/she shall particularly have the right to demand security deposits if he /she fears the debtor may become bankrupt and his fears are based on reasonable causes.

2- The expiry of the resolutory term shall result in terminating the obligation without such termination being of retroactive effect.

الفصـــل الثانى

تعدد محـل الالتزام

١- الالتزام التخييرى

مـادة ٢٧٥- ويكـون الالتزام تخييرياً إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدى واحد منها ، ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك .

مادة ٢٧٦- ١- إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار ، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم ، جاز للدائن أن يطلب من القاضى تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون ، فإذا لم يتم ذلك تولى القاضى بنفسه تعيين محل الالتزام [1].

٢- أمـا إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم ، عين القاضى أجلا أن طلب المدين ذلك ، فإذا انقضى الأجل انتقل الخيار إلى المدين .

مـادة ٢٧٧- إذا كـان الخـيار لـلمدين ، ثـم اسـتحال تنفـيذ كل من الأشياء المتعددة التى اشتمل عليها محـل الالـتزام ، وكـان المديـن مسئولاً عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحدة من هذه الأشياء كان ملزما بأن يدفع قيمة آخر شئ استحال تنفيذه .

٢- الالتزام البدلي

مـادة ٢٧٨- ١- يكـون الالـتزام بدلياً إذا لم يشمل محله إلا شيئا واحدا ، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلا منه شيئا آخر .

٢- والشيء الذى يشمله محل الالتزام ، لا البديل الذى تبرأ ذمة المدين بأدائه ، هو وحده محل الالتزام وهو الذى يعين طبيعته .

---

[1] أنظر د. عبد الفتـــاح مراد " التعليق على القانون المدنى " ص ٢٥٤ وما بعدها.

Chapter-2
The Obligation of Multiple Objects
1- Alternative Obligation

Article275: An obligation shall be alternative if the object thereof involves multiple items, the debtor's liability shall completely be clear if one of them is performed. The debtor shall have the right to opt unless otherwise prescribed by law or agreed upon between the contracting parties [1].

Article276:1- If the debtor has the right of option and abstains from opting or in case of multiple debtors who has not agreed among themselves, the creditor may request the judge to fix a term for the debtors to agree among themselves. If they fail to do so, the judge may assign himself the object of obligation .

2-If the creditor has the right of option, and he abstains or in case of multiple creditors who have not agreed among themselves, the judge shall set a term if the creditor requests. When the term elapses the option shall be transferred to the debtor .

Article277: If the debtor has the right to option, then executing the multiple targets comprising the obligation is impracticable, while the debtor is responsible for preclusion in one of the object of obligation, he/she shall be liable for paying the value of the last object that was not feasible in execution .

2- Mutual Obligation

Article278: 1-An obligation shall be mutual if it comprises a single object. However, the responsibility of the debtor shall be clear if he performs an alternate .

2-The target of obligation not the alternate shall clear the responsibility of the debtor. It shall also shall define the nature of obligation .

---

[1] Refer to Dr. **Abd El Fattah Mourad " Commentary on the Civil Code "** PP254.

الفصـل الثالث

تعدد طرفـى الالتزام

مادة ٢٧٩– التضامن بين الدائنين أو المدينين لا يفترض ، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص فى القانون.

مادة ٢٨٠– ١– إذا كان التضامن بين الدائنين ، جاز للمدين أن يوفى الدين لأى منهم ، إلا إذا مانع أحدهم فى ذلك .

٢– ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام .

مـادة ٢٨١– ١– يجـوز للدائـنين المتضـامنين ، مجـتمعين أو مـنفردين، مطالـبة المدين بالوفاء ، ويراعى فى ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين .

٢– ولا يجـوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفـع الخاصـة بغـيره من الدائنين ، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن ، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا .

مادة ٢٨٢– ١– إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء فلا تبرأ ذمته قبل الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذى برئت ذمة المدين قبله.

٢– ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتى عملا من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.

مادة ٢٨٣– ١– كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا و يتحاصون فيه.

٢– وتكون القسمة بينهم بالتساوى ، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.

مادة ٢٨٤– إذا كان التضامن بين المدينين فإن وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقين.

مـادة ٢٨٥– ١– يجـوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ، ويراعى فى ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين.

٢– ولا يجـوز لـلمدين الـذى يطالـبه الدائـن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين ، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا.

Chapter -3
Multiplicity of the Parties of Obligation
Solidarity

Article279: 1-Solidarity among the creditors or the debtors shall not be based on assumption but on agreement among the contracting parties or the provision of the law.

Article280:1-If solidarity is among the creditors, the debtor may fulfill the debt to any of them, unless one of them objects to such fulfillment.

2-However, solidarity shall not prevent dividing the debt among the successors of one of the joint creditors unless the debt is indivisible.

Article281: Joint creditors, individually or combined may request the debtor to settle his debt. In doing so, the relation binding creditor to the debt shall be observed within the range of its definition that may modify the effect of the debt.

2-If one of the creditors requires the debtor to fulfill, the debtor may not object vis-à-vis that creditor using the pleas related to other creditors, but he may object using pleas related to that creditor, or those commonly related to all the creditors.

Article282: If the debtor's obligation is cleared vis-à-vis one of the creditors by reason other than settlement, his obligation vis-à-vis the rest of creditors shall not be cleared except to the extent of that creditor's share.

2- No creditor shall perform an act that is liable to prejudice other creditors.

Article283:1- A settlement of the debt received by one of the creditors shall become due right of all the creditors who shall divide it among themselves .

2-Dividing the debt shall be in equal portions, unless otherwise agreed or prescribed by law.

Article284: In case of solidarity among the debtors, settlement of the debt by any of them shall clear the obligation of all the other debtors.

Article285:1-The creditor may claim settlement of the debt from all joint debtors severally or combined. The quality attached to the bond of each debtor, which modifies the effect of the debt shall be duly observed.

2- The debtor from whom the creditors claims settlement of the debt may not use the pleas related to other debtors but may use the pleas, related to that creditor and the common ones related to all other debtors.

مـادة ٢٨٦- يترتـب عـلى تجديـد الديـن بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقى المدينين، إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم .

مـادة ٢٨٧- لا يجـوز لـلمدين المتضـامن أن يتمسك بالمقاصة التى تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر ، إلا بقدر حصة هذا المدين .

مـادة ٢٨٨- إذا اتحـدت الذمة بين الدائن وأحد مدينيه المتضامنين فان الدين لا ينقضى بالنسبة إلى باقى المدينين، إلا بقدر حصة المدين الذى اتحدت ذمته مع الدائن .

مـادة ٢٨٩- ١- إذا أبـرأ الدائـن أحـد المديـنين المتضـامنين، فلا تبرأ ذمة الباقين، إلا إذا صرح الدائن بذلك .

٢- فـإذا لم يصـدر مـنه هـذا التصريح ، لم يكن له أن يطالب باقى المدينين المتضامنين إلا بما يـبقى مـن الديـن بعـد خصـم حصة المدين الذى أبرأه، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه فى الرجوع عليهم بكل الدين، وفى هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذى صدر الإبراء لصالحه بحصته فى الدين .

مـادة ٢٩٠- إذا أبـرأ الدائـن أحـد المديـنين المتضـامنين مـن التضـامن بقى حقه فى الرجوع على الباقين بكل الدين، ما لم يتفق على غير ذلك .

مـادة ٢٩١- ١- فى جميع الأحوال التى يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين، سواء أكان الإبـراء مـن الديـن أم من التضامن، يكون لباقى المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه فى حصة المعسر منهم وفقا للمادة ٢٩٨ .

٢- عـلى أنـه إذا أخـلى الدائن المدين الذى أبرأه من كل مسئوليه عن الدين، فان هذا الدائن هو الذى يتحمل نصيب هذا المدين فى حصة المعسر .

مـادة ٢٩٢- ١- إذا انقضـى الديـن بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يستفيد من ذلك باقى المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين .

٢- وإذا انقطعـت مـدة الـتقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين ، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقى المدينين .

مــادة ٢٩٣- ١- لا يكون المدين المتضامن مسئولا فى تنفيذ الالتزام إلا عن فعله .

Article286: Renewing the debt between the creditors one of the joint debtors shall clear the obligation of all the other debtors unless the creditor reserve his right towards them .

Artivle287: The joint debtor shall not stick to clearance that occurs between one of the creditors and another joint debtor except for the share of that debtor .

Article288: If the patrimony assets of a creditor and one of his debtors is jointly combined, the debt shall not be considered as settled for the rest of the debtors except for the share of the debtor whose assets were combined .

Article289: 1-If the creditor clears one of the joint debtors of an obligation, the rest shall not be cleared unless he so permits .

2-If he does not issue such permission, he shall not claim the rest of debtors except for the remaining of the debt after deducting the share of the debtor who is cleared, unless he reserves the right to claim all the debt from them. In this case, they may resort to claim from the debtor who is cleared the share of his debt .

Article290: If a creditor discharges one of the joint debtors from solidarity his right of resort to claim the whole debt from the other debtors shall remain unless otherwise agreed upon .

Article291: 1- In all cases that a creditors discharges one of the joint debtors whether from his obligation or solidarity, the rest of the debtors may by necessity recourse to claim that he pays such amount or share to settle a portion in case one of them is insolvent according to article 298 .

2- If creditor discharges s a debtor of all the obligations he shall bear that debtor's share in the portion required from the insolvent.

Aricle292: If the debt is prescribed by limitations for one of the joint debtors, the rest of the debtors shall not benefit thereby except for the portion of that debtor .

2- If limitations is interrupted or invalidated for one of the joint debtors, the creditor may not stick to that vis-à-vis the rest of the debtors .

Article293: The joint debtor shall not be liable when performance the obligation except for his deed .

٢- وإذا أعـذر الدائـن أحـد المدينين المتضامنين أو قاضاه، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقى المدينين. أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن، فان باقى المدينين يستفيدون من هذا الإعذار .

مـادة ٢٩٤- إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى، استفاد منه الباقون أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب فى ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به، فانه لا ينفذ فى حقهم إلا إذا قبلوه .

مـادة ٢٩٥- ١- إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين، فلا يسرى هذا الإقرار فى حق الباقين.

٢- وإذا نكـل أحـد المديـنين المتضـامنين عـن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها، فلا يضار بذلك باقى المدينين .

٣- وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف، فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك .

مـادة ٢٩٦- ١- إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج بها الحكم على الباقين .

٢- أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم، فيستفيد منه الباقون إلا إذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذى صدر الحكم لصالحه .

مـادة ٢٩٧- ١- إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين، فلا يجوز له أن يرجع على أى من الباقين إلا بقدر حصته فى الدين، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن .

٢- وينقسم الديـن إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

مـادة ٢٩٨- إذا أعسـر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذى وفى الدين، وسائر المدينين الموسرين، كل بقدر حصته .

مـادة ٢٩٩- إذا كـان أحـد المديـنين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة فى الدين فهو الذى يتحمل به كله نحو الباقين .

2- If the creditor notified one of the joint debtors demanding the performance of the obligation sued him, this shall not affect the rest of the debtors, but if one of the joint debtors notified the creditor, the remaining debtors benefit by this notice

Article294: In case the creditor concludes composition comprising clearance of the debt or quittance with one of the joint debtors, the rest shall benefit from such composition, but if it attaches or increases their obligation, it shall not be valid vis-à-vis the rest of the joint debtors without their consent .

Article295: 1-If one of the joint debtors honors the debt, such acknowledgement shall not bind the rest of them .

2- If one of the joint debtors renounces an oath or requests the creditor to take to an oath, and the former did swear, the rest of the debtors shall not be harmed by such deeds .

3- If the creditor limits taking the oath to one of the joint debtors, the rest of the debtors shall benefit by that oath .

Article296: 1-If a court ruling is passed against one of the joint debtors. It shall not be used against the other debtors .

2- If a court ruling is passed for the favor of one joint debtors the rest of them shall benefit therefrom, unless the ruling is based on a special reason only connected to the debtor in whose favor the ruling is passed .

Article297: If one of the joint debtors settles the whole debt, he shall not have the right of recourse against any of the other debtors except to the extent of each' s share in the debt if by using the right to replace the other creditor he has used the creditor's recourse action .

Article298: If one of the joint debtors becomes insolvent, the debtor who settles the debt shall bear the responsibility of this insolvency together with the other solvent debtors each by his/her share of the debt .

Article299: If one of the joint debtors is the lone beneficiary of the debt, he/she shall bear the fulfillment responsibility for all the other debtors' share .

٢- عدم القابلية للانقسام

مادة ٣٠٠- يكون الالتزام غير قابل للانقسام -

ا- إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم

ب- إذا تبين من الغرض الذى رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما ، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك

مادة ٣٠١- ١- إذا تعدد المدينون فى التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا [١].

٢- وللمدين الذى وفى بالدين حق الرجوع على الباقين ، كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك

مادة ٣٠٢- ١- إذا تعدد الدائنون فى التزام غير قابل للانقسام، أو تعدد ورثه الدائن فى هذا الالتزام، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا، فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشيء محل الالتزام.

٢- ويرجع الدائنون على الدائن الذى استوفى الالتزام ، كل بقدر حصته .

---

[١] انظر د عبد الفتاح مراد ' موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها ثلاثة مجلدات مجلدة تجليدا فاخرا

Indivisibility of Obligation

Article300: An obligation shall be indivisible in the following cases: A-if the object of obligation does not provide for division or is indivisible by nature .

B-if it transpires from the intention of the contracting parties that the target to be achieved by the obligation shall not be executed discretely or if the volition of the parties has intently been oriented in that direction.

Article301: 1-In case of multiplicity of obligors in an indivisible obligation, each shall be committed to fully settle the debt [(1)].

2- The debtor who fulfills the debt shall have the right of recourse vis-à-vis the remaining debtors each by his share, unless otherwise transpires from the circumstances.

Article302: In case of multiple debtors in an indivisible obligation or the multiplicity of the creditor's successors, the singular or universal successor as a creditor may demand full performance of the obligation. If one of the successors objects to that, the debtor shall be obliged to perform his obligation to the creditors consensually or deposit the object of the obligation.

2-The creditors shall have recourse on the debtors who fulfill their obligation each by his share.

[(1)] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" CD Programme: Encyclopedia of the Explanation of the Crimes Of the Penal Code and Special Criminal Statutes–and the Criminal Characterization thereof** / CD ROM".

الباب الرابع

انتقـال الالتــزام

الفصل الأول

حوالــة الحـق

مـادة ٣٠٣- يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص آخر، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام ، ويتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين[١].

مادة ٣٠٤- لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز .

مـادة ٣٠٥- لا تكـون الحوالـة نـافذة قـبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها . على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ .

مادة ٣٠٦- يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذى انتقل إليه.

مادة ٣٠٧- تشمل حوالة الحق ضماناته، كالكفالة والامتياز والرهن، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط .

---

(1) أنظـــر د عـبد الفـتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمـة الـنقض المصـرية في ٧٢ عامـاً مـنذ إنشـاء المحكمـة عـام ١٩٣١ حـتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٠٠ ميجا .

Part -4
Transfer of Obligation
Chapter-1
Transfer of Right

Article303: A creditor may transfer his right to another person unless otherwise prescribed by law, the text of the agreement, or the nature of the obligation. Transfer shall be valid without the approval of the debtor [1].

Article304: The transfer of debt may only take place to the extent of the portion distrainable thereof.

Article305: Transfer shall only be valid vis-à-vis the debtor or a third party when approved by the debtor or declared. Execution vis-à-vis a third party shall be by the approval of the debtor provided that acceptance date shall be attested and documented.

Article306: Before announcing the transfer of the debt or acceptance may take procedures whereby he can preserve and maintain the claim transferred thereto.

Article307: The transfer of a right shall comprise all its guarantees, such as guarantee, lien and mortgage, besides, interests and installments that are due.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad**"CD Programme: Encyclopedia of the Explanation of the Crimes Of the Penal Code and Special Criminal Statutes – and the Criminal Characterization thereof /, CD ROM".

مـادة ٣٠٨- ١- إذا كانـت الحوالـة بعـوض فـلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

٢- أما إذا كانت الحوالة بغير عوض ، فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق .

مادة ٣٠٩- ١- لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان .

٢- وإذا ضـمن المحـيل يسار المدين ، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك .

مـادة ٣١٠- إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولى عليه مع الفوائد والمصروفات، ولو وجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مـادة ٣١١- يكـون المحـيل مسئولا عـن أفعالـه الشخصية ، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو اشترط عدم الضمان .

مـادة ٣١٢- لـلمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التى كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة فـى حقه ، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

مـادة ٣١٣- إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التى تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير .

مادة ٣١٤- ١- إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة فى حق الغير ، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز آخر .

٢- وفـى هـذه الحالـة إذا وقـع حجـز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة فى حق الغير ، فان الديـن يقسم بـين الحاجـز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء ، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له قيمة الحوالة [1] .

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد " الترجمة الإنجليزية لقانون العقوبات" ص ٤٥ وما بعدها.

Aarticle308: 1-If transfer is for consideration, the transferor shall only guarantee the right that is available at the time of transfer unless otherwise agreed.

2-If transfer is without consideration, the transferor shall not even guarantee the existence of the right.

Article309: 1-The transferor shall not guarantee solvency of the debtor unless there is a special agreement on such guarantee of solvency.

2- If the transferor guaranteed solvency of the debtor, this shall only apply at the time of the transfer unless otherwise agreed .

Article310: If the transferee resorts to recourse for the guarantee against the transferor, in accordance with the preceding articles, the transferor shall be obliged to refund only the interests and expenditures he laid hold of, even though an agreement prescribing otherwise exists.

Article311: The transferor shall be liable for his personal acts, even if the transfer is without a consideration, or he stipulates no guarantee.

Article312: The debtor may stick fast, vis-à-vis the transferee, to the pleas he had the right to hold fast towards the transferor at the time the transfer is executed in this respect .He may also stick fast to the pleas derived from the deed of transference.

Article313: In case of multiple transfers involving one claim, the transfer that becomes enforceable before other transfers, in vis-à-vis third parties, shall be given precedence.

Article314:1- If a garnishment is levied by the transferor before the transfer of claim becomes enforceable vis-à-vis third parties, such transfer shall be tantamount to another attachment for the transferor .

2. In this case, if another attachment is levied after the transfer is enforceable vis-à-vis third parties, the debt shall be divided pro-rata between the former and the latter distrainers and the late transferee, provided that a portion shall be taken from the share of the late distrainer with which to complete the amount of transfer for the transferee [1].

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad " The English Translation of Penal Code "** PP54.

الفصل الثانى

حوالــة الديـــــن

مـادة ٣١٥- تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر يتحمل عنه الدين.

مـادة ٣١٦- ١- لا تكون الحوالة نافذة فى حق الدائن إلا إذا أقرها.

مـادة ٣١٧- ١- مـادام الدائـن لم يحـدد موقفـه مـن الحوالة إقراراً أو رفضاً ، كان المحال عليه ملزماً قبل المدين الأصلى بالوفاء للدائن فى الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق بغير ذلك ، ويسرى هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة .

٢- عـلى أنه لا يجوز للمدين الأصلى أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن ما دام هو لم يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة .

مادة ٣١٨- ١- تبقى للدين المحال به ضماناته .

٢-ومـع ذلـك لا يـبقى الكفـيل، عينـيا كـان أو شخصيا، ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضى بالحوالة

مادة ٣١٩- يضمن المدين الأصلى أن يكون المحال عليه موسراً وقت إقرار الدائن للحوالة ، ما لم يتفق على غير ذلك .

مـادة ٣٢٠- لـلمحال علـيه أن يتمسـك قـبل الدائـن بالدفوع التى كان للمدين الأصلى أن يتمسك بها، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة .

مـادة ٣٢١- ١- يجـوز أيضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلى فى التزامه .

٢- وتسـرى فى هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨ ، ٣٢٠ .

مـادة ٣٢٢- ١- لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشترى إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك .

٢- فإذا اتفق البائع والمشترى على حوالة الدين ، وسجل عقد البيع تعين على الدائن متى أعلن رسميا بالحوالـة أن يقـرها أو يرفضـها فى ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر ، فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأى اعتبر سكوته إقـراراً .

Chapter-2
Transfer of debt

Article315: The transfer of debt shall take place through the debtor's agreement with another person replacing him in sustaining the debt.

Article316:1-The transfer of debt shall not be enforceable vis-à-vis the creditor unless he approves thereof.

2-If the transferee or the original debtor announces the transfer to the creditor, and defines a reasonable term for him to approve the transfer, after the term lapses without the creditor's declaring his approval, his silence shall then be deed a rejection of the transfer.

Article317:1- As long as the creditor doesn't declare his acceptance or refusal attitude toward the transfer, the transferee shall be committed toward the original debtor to settle to the creditor in due course, unless otherwise provided for by an agreement between them. This provision shall be valid even if the creditor reject the transfer .

2-However, the debtor shall not require the transferee to fulfill the debt to the creditor as long as he has not fulfilled his commitment to the transferee by virtue of the deed of transfér.

Article318:1- A Transferred debt shall keep its guarantees .

2-However, a real or a personal warrantor shall not remain obligated vis-à-vis the creditor unless the latter accepts the transfer .

Article319: The original debtor shall guarantee that the transferee's solvency at the time the creditor approves the transfer, unless otherwise agreed upon.

Article320: The transferee shall have the right to stick fast vis-à-vis the creditor using all the pleas which the original debtor had the right to stick fast in addition to the pleas derived from the instrument of transfer.

Article321: The transfer of debt may also occur by virtue of an agreement between the debtor and the transferee, determining that the latter shall replace the original debtor in his obligation.

2-In this case the provisions of articles 318 and 320 shall apply.

Article322:1-Selling an officially hypothecated realty shall not entail transferring the debt guaranteed by the hypothecate to the estate of the buyer, unless an agreement providing there for exists.

2-If the seller and the buyer agree on the transference of the debt, and the deed of sale is notarized, the creditor, once being officially notified of the transfer shall approve or reject same within a date not exceeding six months after this term lapses without the creditor taking a final decision, silence shall be deemed as approval.

الباب الخامس

انقضـاء الالتـزام

الفصـل الأول

الوفـــاء

١- طـرفا الوفاء

مـادة ٣٢٣: ١- يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أى شخص آخر له مصلحة فى الوفاء، وذلك مع مراعاة ما جاء بالمادة ٢٠٨.

٢- ويصح الوفاء أيضاء مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة فى هذا الوفاء، ولو كان ذلـك دون عـلم المدين أو رغم إرادته، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض .

مادة ٣٢٤- ١- إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه

٢- ومع ذلك يجوز للمدين الذى حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفى بما وفاه عنه كلا أو بعضا، إذا أثبت أن له أية مصلحة فى الاعتراض على الوفاء.

مـادة ٣٢٥- ١- يشـترط لصـحة الوفـاء أن يكـون الموفى مالكا للشيء الذى وفى به، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه .

٢- ومـع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلا للتصرف فيه ينقضى به الالتزام إذا لم يلحق الوفاء ضررا بالموفى.

مـادة ٣٢٦- إذا قـام بالوفـاء شـخص غير المدين ، حل الموفى محل الدائن الذى استوفى حقه فى الأحوال الآتية :-

أ- إذا كان الموفى ملزما بالدين مع المدين أو ملزما بوفائه عنه.

ب- إذا كان الموفى دائنا آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عينى، ولو لم يكن للموفى أى تأمين .

ج- إذا كان الموفى قد اشترى عقارا ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم.

Part -5
Lapse Of Obligation
Chapter – 1
Settlement
1-Parties of Settlement

Article323:1-Settlement by the debtor, his deputy or any other person having an interest in settlement shall be valid, subject to the provisions of article 208.

2-Settlement by a person having no interest in such settlement may also be valid with the foregoing reservation even if made without the knowledge or against the debtor's volition. However, the creditor may refuse settlement by a third party if the debtor objects to that and notifies the creditor of his objection.

Article324:1-If a third party settles the debt, he/she shall have the right of recourse against the debtor to the extent of the amount he paid.

2-However, the debtor whose debt has been settled without his volition, may totally or partially prevent the recourse of the settler if he establishes that he has interest in objecting to this settlement.

Article325:1- For a settlement to be valid, the debtor settling the debt shall be owner of the object for which he makes the settlement, and also has legal capacity to dispose .

2-However, settling the object due, by someone without legal capacity to dispose, shall result in terminating the obligation , if the settlement does not cause harm to the person settling the debt.

Article326: If a person other than the debtor settles the debt, he shall substitutes for the creditor who received settlement of his dues in the following cases:-

A- If the person settling the debt is obligated together with the debtor to settle the debt, or is obligated to settle the debt for the debtor.

B-If the person settling the debt is another creditor having precedence over him due to his in kind security for the debt even though the person who settles does not have any security deposit

C-If that person had bought a realty and paid in settlement for a debt to creditors for whom the realty is appropriated to guarantee their rights .

د- إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفى حق الحلول

مادة ٣٢٧- للدائن الذى استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله ، ولو لم يقبل المدين ذلك ، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء .

مادة ٣٢٨- يجوز أيضا للمدين إذا اقترض مالا وفى به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذى استوفى حقه ، ولو بغير رضاء هذا الدائن ، على أن يذكر فى عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء ، وفى المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذى أقرضه الدائن الجديد.

مادة ٣٢٩- من حل قانونا أو اتفاقا محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص ، وما يلحقه من توابع ، وما يكفله من تأمينات ، وما يرد عليه من دفوع ، ويكون هذا الحلول بالقدر الذى أداه من ماله من حل محل الدائن .

مادة ٣٣٠- ١- إذا وفى الغير الدائن جزاء من حقه وحل محله فيه ، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء ويكون فى استيفاء ما بقى له من حق مقدما على من وفاه ، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢- فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقى له من حق رجع من حل أخيرا هو ومن تقدمه فى الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء.

مادة ٣٣١- إذا وفى حائز العقار المرهون كل الدين ، وحل محل الدائنين. فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون فى ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار .

مادة ٣٣٢- يكون الوفاء للدائن أو لنائبه ، ويعتبر ذا صفة فى استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن ، إلا إذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للدائن شخصيا.

مادة ٣٣٣- إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه ، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه ، وبقدر هذه المنفعة ، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين فى حيازته.

D-If special coventional clause states that the person who settles the debt is entitled the right to replace the debtor .

Article327: The creditor who receives settlement of his claim from a person other than the debtor may agree with that person to substitutes for him, even if the debtor does not accept that. Such agreement shall not talk place later than the time of settlement .

Article328: If The debtor borrows money to settle the debt, the lender may replace the creditor who has received his dues, even without the consent of the creditor who has received his dues by the lender, providing that it shall be stated in the loan contract that the money has been appropriated for settlement of the debt, and in the quittance it shall be indicated that the settlement of the debt is made with the money loaned by the new creditor .

Article329: A third party that legally or by virtue of an agreement substitutes for the creditor by settling the debt shall have the right, all its attached qualities guaranteed deposits and be subject to all the pleas equal to the amount of money he fulfilled in replacing the creditor.

Article330:1-If a third party settles part of the debt to the creditor claims and replaces him in it, this creditor shall not be prejudiced by this settlement, and the fulfillment of the remaining part of his dues shall have precedence over the person who settles it, unless otherwise agreed upon. **2**-If a person replaces the creditor with regard to his claims both the person who substitutes fro him and the one who precede him in this substitution shall have recourse each to extent of his relevant dues and share in pro-rata division.

Article331: If the holder of the hypothecated realty settles all the debt and substitutes for the creditors , he shall not , by virtue of this substitution, have recourse against the holder of another hypothecated realty in the same debt , except to the extent of the share of that holder according to the value of the portion he holds of that realty.

Article332: Settlement of the debt shall be to the creditor, his deputy, or a person producing a quittance issued by the creditor unless it is agreed that the settlement shall be personally made to the creditor.

Article333: If settlement is made to a person other than the creditor or his deputy, the debtor's obligation shall not be discharged unless the creditor honors such settlement, or benefits there from, provided the discharge shall be to the extent of such benefit, or if the settlement is, made bona fide to a person holding the debt in possession.

مـادة ٣٣٤- إذا رفـض الدائـن دون مـبرر قـبول الوفاء المعروض عرضاً صحيحاً، أو رفض القيام بالأعمـال الـتى لا يتم الوفاء بدونها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء، اعتبر أنه قد تم إعذاره من الوقت الذى يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمى .

مـادة ٣٣٥- إذا تم إعـذار الدائـن، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه، ووقف سريان الفوائد، وأصبح للمدين الحق فى إيداع الشىء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر

مـادة ٣٣٦- إذا كـان محـل الوفـاء شيئا معينا بالذات، وكان الواجب أن يسلم فى المكان الـذى وجـد فـيه، جاز لـلمدين بعـد أن يـنذر الدائـن بتسلمه أن يحصل على ترخيص من القضاء فى إيداعه، فإذا كان هذا الشىء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

مـادة ٣٣٧- ١- يجـوز لـلمدين بعـد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلنى الأشياء التى يسرع إليها التلف أو التى تكلف نفقات باهظة فى إيداعها أو حراستها، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة .

٢- فـإذا كـان الشـىء لـه سـعر معـروف فـى الأسـواق، أو كـان الـتعامل فيه متداولا فى البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف .

مـادة ٣٣٨- يكـون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائزا أيضا إذا كان المدين يجهل شخصـية الدائـن وموطـنه، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عـنه الوفاء، أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء .

مـادة ٣٣٩- يقـوم العـرض الحقـيقى بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء إذا تلاه إيداع يتم وفقا لأحكـام قـانون المـرافعات، أو تلاه أى إجراء مماثل ، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائى بصحته.

Article334: If the creditor unjustifiably rejects to accept the settlement properly offered thereto, or reject to perform the acts without which the settlement shall not be fulfilled, or declares that he rejects fulfillment, he shall be considered as having being served a warning demanding him to accept the settlement form the time the debtor records such rejection by an official notice to be served against the creditor .

Article335: If a warning notice is served against the creditor, he shall sustain the consequences of the destruction or deterioration of the object and the interruption of interest, hence, the debtor shall thus have the right to deposit the object at the expense of the creditor and claim compensation for the harm attaining him thereof.

Article336: If the object of fulfillment is something specified by per se and it should have been delivered at the place where it existed, after serving a warning to the creditor demanding him to receive it, the debtor may obtain a court authorization for depositing it. In case of a realty or an immovable object that remains where it exists, the debtor may request to place it under sequestration.

Article337:1-After obtaining the judge, the debtor may sell by auction such objects that are fast to deteriorate, or that cost exorbitant expenses in placing them under sequestration, and deposit the price in the court treasury .

If the object has a known fixed price on the market, or negotiable in the stock exchanges, it may not then be sold by auction unless it is practically infeasible to sell by adjudication for the known price .

Article338: Depositing the object or any similar procedure may be followed if the debtor ignores the personality and the domicile of the creditor, and if the creditor is legally incapacitated or incompetent, having no proxy to accept settlement on his behalf, or if the debt is disputable among several persons and if there are other serious reasons justifying this proceeding.

Article339: An actual offer, with regard to the debtor, shall stand for settlement if followed by making a deposit that takes place according to the provisions of the code of procedures, or by another similar proceeding if it is accepted by the creditor, or a final judgment ruling the procedure to be valid.

مـادة ٣٤٠- ١- إذا عرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل، جاز له أن يرجع فى هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، أو ما دام لم يصدر حكم نهائى بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه فى الدين ولا ذمة الضامنين .

٢- فإذا رجع المدين فى العرض بعد أن قبله الدائن، أو بعد أن حكم بصحته، وقبل الدائن منه هذا الرجوع، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء فى الدين وذمة الضامنين .

٢- محل الوفاء

مـادة ٣٤١- الشيء المستحق أصلا هو الذى به يكون الوفاء فلا يجبر الدائن على قبول شئ غيره ، ولو كان هذا الشيء مساويا له فى القيمة أو كانت له قيمة أعلى .

مـادة ٣٤٢- ١- لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك.

٢- فإذا كان الدين متنازعا فى جزء منه وقبل الدائن أن يستوفى الجزء المعترف به ، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء .

مـادة ٣٤٣- إذا كان المدين ملزما بأن يوفى مع الدين مصروفات وفوائد وكان ما أداه لا يفى بالدين مع هذه اللحقات، خصم ما أدى من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

مـادة ٣٤٤- إذا تعددت الديون فى ذمة المدين، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه المدين لا يفى بهذه الديون جميعا، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذى يريد الوفاء به، ما لم يوجد مانع قانونى أو اتفاقى يحول دون هذا التعيين .

مـادة ٣٤٥- إذا لم يعين الدين على الوجه المبين فى المادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذى حل، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين، فإذا تساوت الديون فى الكلفة فمن حساب الدين الذى يعينه الدائن .

Article340:1-If the debtor offers the debt following it by deposit or by similar procedure, he may retract his offer as long as the creditor has not declared his acceptance, or the final court ruling has not been pronounced affirming the validity. If he withdraws his offer, his partners' obligation in the debt shall not be cleared, nor shall his guarantors.

2- If the debtor withdraws his offer to pay the debt after the creditor accepts it, or after a court ruling is passed affirming its validity, and the creditor accepts his retraction, this creditor shall not thereafter, hold fast to the security deposits guaranteeing his rights, and the partners' as well as the guarantors' obligation in the debt shall be cleared.

2-The Object of fulfillment

Article341: The object originally due shall be the tool of fulfillment.The creditor shall not be forced to accept an alternate, even though that alternate might be equal or higher value.

Article342:1- The debtor shall compel the creditor to accept partial fulfillment of his right unless otherwise agreed by coventional clause in the deed.

2- If the debt is not partially in dispute, the creditor accepts the part that is recognized, the debtor shall not reject to settle this part .

Article343: If the debtor is committed to settle some extra expenses and interests and the settlement is adequate to fulfill these attachments, the amount of settlement shall be deducted from the expense first, then from the interest account, last from the original debt, unless otherwise agreed.

Article344: In case of multiple debts owed by the same debtor for the same creditor for objects of the same type, and the fulfillment of the debtor was not adequate to settle them all, the creditor may assign the debt he wishes to be settled at the time of fulfillment, unless a legal or coventional provisions prescribes otherwise.

Article345: If the creditor does not assign the debt as stated in the preceding article, deduction shall be from the debt that is due, if multiple, in this case the fulfillment shall be deducted from the most costly for the debtor. If the debts are of equal, expenses, it shall be deducted from the debt to be assigned by the creditor.

مـادة ٣٤٦- ١- يجـب أن يـتم الوفـاء فـورا بمجرد ترتيب الالتزام نـهائيا فى ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك [1].

٢- على أنه يجوز للقاضى فى حالات استثنائية، إذا لم يمنعه نص فى القانون، أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من التأجيل ضرر جسيم .

مـادة ٣٤٧- ١- إذا كـان محـل الالـتزام شـيئا معينا بالذات وجب تسليمه فى المكان الذى كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

٢- أما فى الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء فى المكان الذى يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء ، أو فى المكان الذى يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقا بهذه الأعمال .

مادة ٣٤٨- تكون نفقات الوفاء على المدين، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضى بغير ذلك .

مـادة ٣٤٩- ١- لـمن قـام بوفـاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الديـن بحصـول هذا الوفاء، فإذا وفى الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاءه ، فان كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند .

٢- فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة، جاز للمدين أن يودع الشىء المستحق إيداعاً قضائيا.

---

(1) انظر د.عبد الفتـاح مـراد" بـرنامج CD موسـوعة مـراد المدنية للقواعد القانونيـة التى قررتها محكمـة الـنقض المصـرية في ٧٢ عامـاً مـنذ إنشـاء المحكمـة عـام ١٩٣١ حـتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM " .

Article346:1-Settlement shall be fulfilled immediately once the debtor's obligation finally accrues, unless otherwise prescribed by agreement or a provision of the law [1].

2- The judge may grant the debtor a reasonable term or terms in exceptional situations, in case no text in the law provides otherwise, if the debtor's status so requires without attaining the creditor any gross harm.

Article347:1- If the target of obligation is an object defined per se, it shall be delivered at the place of its existence at the time of establishing the obligation unless otherwise agreed or prescribed by law.

2-In other obligations, fulfillment shall be at the place where the domicile of the debtor exist at the time of settlement, or the place where the head office of the debtor's activities situated, unless otherwise agreed or prescribed by law.

Article348: The costs incurred in fulfilling shall be at the debtor's expense unless otherwise agreed or prescribed by law.

Article349:1- A person settling part of the debt shall request a quittance for the part he fulfilled along with an annotation on the instrument of the debt confirming this fulfillment. If he settles the whole debt, he shall then request recovery of the instrument of the debt or canceling it. If this document is lost, he shall require the creditor to declare that in writing.

2-If the creditor reject to comply what was imposed by virtue of the preceding clause, the debtor may then perform a judiciary deposit of the object due for settlement.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "CD Programme: Mourad's Civil Encyclopedia of the legal rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws CD ROM ".

الفصل الثانى

انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١– الوفاء بمقابل

مادة ٣٥٠– إذا قبل الدائن فى استيفاء حقه مقابلا استعاض به عن الشىء المستحق قام هذا مقام الوفاء .

مادة ٣٥١– يسرى على الوفاء بمقابل ، فيما إذا كان بنقل ملكية شئ أعطى فى مقابله الدين ، أحكام البيع ، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية ويسرى عليه من حيث أنه يقضى الدين أحكام الوفاء ، وبالأخص ما تعلق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات

٢– التجديد والإنابة

مادة ٣٥٢– يتجدد الالتزام :

أولاً– بتغيير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلى التزاما جديدا يختلف عنه فى محله أو فى مصدره .

ثانياً– بتغيير المدين إذ اتفق الدائن مع أجنبى على أن يكون هذا الأجنبى مدينا مكان المدين الأصلى ، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلى دون حاجة لرضائه ، أو إذا حصل المدين عل رضاء الدائن بشخص أجنبى قبل أن يكون هو المدين الجديد .

ثالثاً– بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبى على أن يكون هذا الأجنبى هو الدائن الجديد .

مادة ٣٥٣– ١– لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامان القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان .

٢– أما إذا كان الالتزام القديم ناشئا عن عقد قابل للإبطال، فلا يكون التجديد صحيحا إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد ، وأن يحل محله .

مادة ٣٥٤– ١– التجديد لا يفترض ، بل يجب أن يتفق عليه صراحة ، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف .

٢– وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ، ولا مما يحدث فى الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته ، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة ، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

Chapter –2
Terminating an Obligation by Valuable consideration
1-Settlement by Agreed Consideration.

Article350: If the creditor accepts a substitute for the object due in settling his claim, this consideration shall stand for adequate settlement.

Article351: Settlement by consideration if it is related to alienating property in return for the debt shall be subject to the legal provisions on Sale particularly, the prescriptions related to the capacity of the contracting parties and the guarantees of maturity and hidden flaws. It shall be subject to the provisions of debt Particularly those concerned with assigning the recipient of settlement and the termination of security.

2-Renewal And Delegation

Article352: An obligation shall be renewed if :

First: By changing the debt if the two parties agree on a substitute to replace the object of obligation by a new obligation that is totally different object or from a new source.

Second: By changing the debtor if the creditor agrees with an alien to become a debtor in place of the original debtor, provided the obligation of the original debtor shall not discharged without need for his consent, or of the debtor obtains the creditor's approval that an alien person agreed to become the new debtor.

Third: By changing the creditor, if the creditor, the debtor, and an alien agree that such alien shall be the new creditor.

Article353:1-Renewal shall only be valid when both the old and the new obligations are free from factors of invalidation.

2- If the old obligation is established by an invalid contract, renewal shall only be valid when it is meant to be a validation of the old obligation and contract.

Article354:1-Renewal shall not presumed, it shall be expressly agreed upon or obviously derived from the circumstances.

2-Renewal shall not occur by writing an instrument for a debt that existed before, nor from a change the obligation's time or place method of settlement, nor the modification of security deposits or interest rate, unless otherwise agreed upon.

مادة ٣٥٥- ١- لا يكون تجديدا مجرد تقييد الالتزامات فى حساب جار .

٢- وإنما يتجدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره، على أنه إذا كان الالتزام مكفولا بتأمين خاص ، فان هذا التأمين يبقى ما لم يتفق على ذلك .

مادة ٣٥٦- ١- يترتب على التجديد أن ينقضى الالتزام الأصلى بتوابعه وأن ينشأ مكانه التزام جديد .

٢- ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التى كانت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلى إلا بنص فى القانون، أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك .

مادة ٣٥٧- ١- إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلى، فان الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعى فيه الأحكام الآتية :

أ- إذا كان التجديد بتغيير الدين ، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد فى الحدود التى لا تلحق ضررا بالغير .

ب- إذا كان التجديد بتغيير المدين ، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات العينية ، دون حاجة إلى رضاء المدين القديم .

ج- إذا كان التجديد بتغيير الدائن ، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استيفاء التأمينات

٢- ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العيني نافذا فى حق الغير إلا إذا تم مع التجديد فى وقت واحد ، هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل .

مادة ٣٥٨- لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن ، إلا إذا رضى بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون .

مادة ٣٥٩- ١- تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبى يلتزم بوفاء الدين مكان المدين .

٢- ولا تقتضى الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبى .

مادة ٣٦٠- ١- إذا اتفق المتعاقدون فى الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا، كانت هذه الإنابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين،ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه ،على أن يكون الالتزام الجديد الذى ارتضاه المناب صحيحا وألا يكون المناب معسرا وقت الإنابة.

2-Renewal of an obligation shall be valid when the account is concluded and honored. If the obligation is secured by a deposit, such deposit shall remain unless otherwise agreed.

Article356: Renewal of the obligation shall result in terminating the obligation and its attachments and establishing a new obligation in lieu .

2- Security deposits that guarantee the performance of the original obligation shall not be attached to the new obligation unless prescribed by legal text, or if it transpires from the agreement or the circumstances that the contracting parties volition so intends .

Article357: In case of an in-kind security deposits provided by the debtor to guarantee the original obligation. The attached security deposits shall be subject to the following provisions :

A- If the renewal involves the change of the debt, the creditor and the debtor may agree on transferring the security guarantee to the new obligation within the , limits that cause no harm to third parties .

B- If the renewal involves the change of the debt, the creditor and the debtor may agree on fulfilling the real security deposits, without need for the consent of the old debtor .

C- If the renewal involves the change of the creditor , all three contracting parties shall agree on fulfilling the security deposits .

2- The Agreement on transferring the real security deposits shall not be valid vis-à-vis third parties unless it takes place together with the renewal at the same time, subject to the provision concerning registration .

Article358: the real or personal guarantee, or solidarity in debt shall not be transferred to the new obligation unless the guarantors and the joint debtors consent thereto .

Article359:1-Delegation shall take place if the debtor obtain the creditor's acceptance of an alien to be obligated to settle the debt in lieu of the debtor.

2-Delegation shall not necessitate the existence of previous indebtedness between the debtor and the alien person .

Article360:1-In debt settlement by delegation if the contracting parties agree on substituting a previous obligation by a new one, such delegation shall be a renewal of the obligation by changing the debtor. This renewal shall result in discharging the obligations of the principal debtor vis-à-vis the creditor provided the new obligation accepted by the delegated person shall be valid, and the delegated person shall not be insolvent at the time of processing the settlement delegation .

٢- ومع ذلك لا يفترض التجديد فى الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول .

مادة ٣٦١- يكون التزام المناب قبل المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو كان هذا الالتزام خاضعا لدفع من الدفوع، ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

٣- المقاصــة

مـادة ٣٦٢- ١- للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق لـه قبل هذا الدائن، ولو اختلف سبب الدينين، إذا كان موضوع كل منهما نقودا أو مثليات متحدة فى النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الأداء صالحا للمطالبة به قضاء .

٢- ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضى أو تبرع بها الدائن.

مـادة ٣٦٣- يجـوز لـلمدين أن يمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء فى الدينين ولكـن يجـب علـيه فى هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ما له من حق أو الوفاء بما عليه من دين فى المكان الذى عين لذلك .

مادة ٣٦٤- تقع المقاصة فى الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية :

أ- إذا كان أحد الدينين شيئا نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوبا رده .

ب- إذا كان أحد الدينين شيئا مودعا أو معارا عارية استعمال وكان مطلوبا رده .

ج- إذا كان أحد الدينين حقا غير قابل للحجز .

مـادة ٣٦٥- ١- لا تقـع المقاصـة إلا إذا تمسك بـها من له مصلحة فيها ، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها .

2.However, renewal shall not be presumable in delegation .If there is no agreement on renewal, the new obligation shall stand alongside the first obligation .

Article361: The obligation of the delegated person toward the party he is delegated to shall be valid, even though his obligation vis-à-vis the delegator is invalid, or this obligation is subject to pleas. The delegated person shall only have the right of recourse against the person who delegated him, unless otherwise prescribed by agreement.

3- Debt Clearance

Article362:1-The debtor have the right of clearance between what is owed by him/her to his/her creditor, and what is due to him/her vis-à-vis that creditor, in spite of the different cause of the two of debts if their cause is money or fungibles of unified quality and quantity, each of them is clear of dispute, due for payment and valid for judicial claim.

2-Clearance shall not be invalid even if settlement is delayed for a term granted by the judge or awarded by the Creditor .

Article363: The debtor may stick fast to clearance even if the place of settlement differs in the two debts. However, in this case, he shall compensate the creditor for the harm caused to him due to his inability, owing to the clearance to receive settlement of his claims or fulfill his debt at the place defined for the purpose .

Article364: Clearance in debts, whatever their source, shall take place except in the following case :-

A-If either debt is something unduly seized from the hands of its owners and is required to be returned .

B-If either debt is something bailed or loaned for use, and is required to be returned .

C-If either debt is a non-distrainable claim .

Article365: 1-Clearance shall not take place unless the party having interest therein insists on it. It shall not be waived before establishing the right thereto .

٢- ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما ، منذ الوقت الذى يصبحان فيه صالحين للمقاصة ، ويكون تعيين جهة الدفع فى المقاصة كتعيينها فى الوفاء .

مادة ٣٦٦- إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم ما دامت هذه المدة لم تكن قد تمت فى الوقت الذى أصبحت فيه المقاصة ممكنة .

مادة ٣٦٧- ١- لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق كسبها الغير .

٢- فإذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين ، ثم أصبح المدين دائنا لدائنه ، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز .

مادة ٣٦٨- ١- إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التى كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل[١] .

٢- أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها ، فلا تمنعه هذه الحوالة أن يتمسك بالمقاصة .

مادة ٣٦٩- إذا وفى المدين دينا وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له ، فلا يجوز أن يتمسك إضراراً بالغير بالتأمينات التى تكفل حقه إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

٤- اتحاد الذمة

مادة ٣٧٠- ١- إذا اجتمع فى شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد ، انقضى هذا الدين بالقدر الذى اتحدت فيه الذمة .

٢- وإذا زال السبب الذى أدى لاتحاد الذمة ، وكان لزواله أثر رجعى ، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوى الشأن جميعا ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن .

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا "

2-Clearance shall result in extinguishing the two debts to the extent of the least of them, from the time they are valid for clearance. Determining the place of payment, for clearance, shall be the same as determining debt settlement place .

Article366: If the limitations term lapses for the debt, at the time of persisting in clearance, this shall not prevent clearance from taking place in spite of insisting on limitations as long as lapse is not expired at the time clearance becomes possible .

Article367:1- Clearance shall not take place in a way harmful to third parties acquired rights .

2.If a third party levies a garnishment with the debtor as garnishee, then the debtor becomes creditor of his creditor, the debtor shall not insist on clearance in a way harmful to the garnisher.

Article368:1-If the creditor assigns his right to a third party, the debtor accepts this transfer unreservedly, this debtor shall not cling vis-à-vis the assignee to the right of clearance, which he could have before accepting the transfer, but he shall only then have recourse against the assignor for his right(1).

2-If the debtor has not accepted the assignment but is declared with, such transfer shall not prevent him from insisting on clearance.

Article369: If the debtor settles a debt, while having the right to ask for clearance to fulfill one of his claims, he may not hold fast to the security deposits warranting his claim, in a way prejudicial to third parties, unless he is not aware of the existence of such right.

4-Combined Patrimony

Article370:1-If the qualities of creditor and debtor combine in one person, in relation to one debt, this debt shall extinguish to the extent the patrimonial assets thereof combine.

2-If the reason leading to the removal of the combined patrimony, is eliminated with a retroactive effect, the debt shall be restituted to existence together with its ancillaries, with regard to all concerned parties and the combination of patrimony shall be considered as non- existent.

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme ; Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court within 72 years "**

الفصل الثالث

انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١- الإبراء

مـادة ٣٧١- ينقضى الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختاراً ، ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ، ويرتد برده .

مادة ٣٧٢- ١- يسرى على الإبراء الأحكام الموضوعية التى تسرى على كل تبرع .

٢- ولا يشترط فيه شكل خاص ، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان .

٢- استحالة التنفيذ

مـادة ٣٧٣- ينقضـى الالـتزام إذا أثبـت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلاً عليه لسبب أجنبى لا يد له فيه

٣- التقادم المسقط

مـادة ٣٧٤- يـتقادم الالـتزام بانقضـاء خمـس عشـرة سنة فيما عدا الحالات التى ورد عنها نص خاص فى القانون وفيما عدا الإستثناءات التالية .

مـادة ٣٧٥- ١- يتقادم بخمس سنوات كل حق دورى متجدد ولو أقر به المدين ، كأجرة المبانى والأراضى الزراعية ومقابل الحكر وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهايا والأجور والمعاشات.

٢- ولا يسـقط الـريع المسـتحق فى ذمة الحائز سيئ النية ، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين إلا بانقضاء خمس عشرة سنة .

مـادة ٣٧٦- تـتقادم بخمـس سـنوات حقـوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والأساتذة والمعلمين ، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات .

مـادة ٣٧٧- ١- تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ، ويبدأ سريان التقادم فـى الضـرائب والرسـوم السنوية من نهاية السنة التى تسـتحق عنها ، وفى الرسوم المستحقة عن الأوراق القضـائية مـن تاريخ انتهاء المرافعة فى الدعوى التى حررت فى شأنها هذه الأوراق ، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة .

Chapter – 3

Termination of Obligation Without its Settlement

1-Remittal of Debt

Article371: An obligation shall be terminated if the creditor releases his debtor from his debt voluntarily. Remittal of the debt shall take place once the debtor learns of it, and revert by restituting it.

Article372:1- Remittal of debts shall be subject to the objective provisions as applicable to all donations.

2-Remittal of debts shall not be conditional upon a particular form , even if it involves an obligation requiring for its establishment the fulfillment of a form imposed by law or agreed upon by the two contracting parties.

1-Impossibility of Fulfillment

Article373: An obligation shall terminate if the debtor establishes that its settlement has become Infeasible for an extraneous reason he has no hand .

2-Prescription

Article374: An obligation shall prescribe by limitation with the lapse of fifteen years, with the exclusion of cases for which a special provision is prescribed in law, as well as the following exceptions .

Article375:1-All renewable periodical rights shall prescribe with the lapse of five years, even if acknowledged by the debtor, such as rental of buildings and agricultural lands, the ground quit rent, interests and the permanently fixed incomes, salaries, wages and pensions .

2-The yield due collected by an ill-intentioned holder, as well as the yield due for payment to the beneficiaries by the trustee of a mortmain shall not prescribe except with the lapse of fifteen years .

Article376: The rights due to physicians, pharmacists, lawyers, engineers, experts, bankruptcy trustees, brokers, professors, and tutors, shall abate with the lapse of five years, provided these rights and claims shall be due to them in return for performing works within the domain of their professions, and for the expenses incurred by them .

Article377:1-Taxes and fees due or payable to the state shall prescribe with the lapse of three years .The prescription term for annual taxes and dues shall valid from the end of the year. Fees payable for judiciary papers. prescription term shall valid from the pleadings closure date for which these instrument were drawn up, or from the day the date of drawing them up if no pleadings have taken place .

٢- ويتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق فى المطالبة برد الضرائب والرسوم التى دفعت بغير حق . ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها .

٣- ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة فى القوانين الخاصة .

مادة ٣٧٨- ١- تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :

أ- حقوق التجار والصناع عن أشياء ، وردوها لأشخاص لا يتجرون فى هذه الأشياء ، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم .

ب- حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات .

٢- ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا . وهذه اليمين يوجهها القاضى من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم ، إن كانوا قصرا بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء .

مادة ٣٧٩- ١- يبدأ سريان التقادم فى الحقوق المذكورة فى المادتين ٣٧٦ ، ٣٧٨ من الوقت الذى يتم فيه الدائنون تقدماتهم ، ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى .

٢- وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة .

مادة ٣٨٠- تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات ولا يحسب اليوم الأول ، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها

مادة ٣٨١- ١- لا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذى أصبح فيه الدين مستحق الأداء .

٢- وبخاصة لا يسرى التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذى يتحقق فيه الشرط ، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذى يثبت فيه الاستحقاق ، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذى ينقضى فيه الأجل .

٣- وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن سرى التقادم من الوقت الذى يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

2-The right to claim refunding taxes and dues unduly paid shall also prescribe with the lapse of three years, and the term of prescription shall begin from the day of their payment.
3-The foregoing provisions shall not derogate the provisions prescribed in special laws.
Article378:1-The following rights shall prescribe by the lapse of one year:
A-The rights of merchants and traders for objects they cater to persons for non-commercial purposes, so shall the rights of hotels and restaurants owners for the charges of food and stay or other expenses of their clients.
B-The rights of laborers, servants, maids and personnel hired on daily basis for services or supplies they provide.
2- A person who holds fast that the right is prescribed or already settled shall take an oath to be administered by the judge ex-officio towards the successors of the debtors or their guardians in case they are minors, to confirm that they do no know about the debt or that the debt is already settled.
Article379:1-For the rights aforementioned in articles376, 378, Prescription shall start from the time the creditors claims providing even if they continue to provide more objects or services.
2-If an instrument of the debt is drawn up acknowledging that right, it shall prescribe by limitation with the lapse of fifteen years.
Articcle380: Time of prescription shall be calculated by days, the first day shall not count, such term shall terminate by the end of the last day thereof.
Article381:1-In the absence of a legal text, prescription shall start from the day the debt is due for settlement .
2-if a debt is pending on a suspensor condition, such a prescription shall particularly start from the time this condition is realized. As for guaranteeing settlement at maturity, it shall not come into force except from the time such guarantee is duly established, for deferred debts, prescription shall start from the time the term expires.
3-If the date of settlement is based on the creditor's volition, prescription shall start from the time convenient for the creditor to notify the debtor with his volition.

مادة ٣٨٢– ١– لا يسرى التقادم كلما وجد مانع يتعذر على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا. وكذلك لا يسرى التقادم فيما بين الأصل والنائب .

٢– ولا يسرى التقادم الذى تزيد مدته على خمس سنوات فى حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو فى حق الغائب أو فى حق المحكوم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً .

مادة ٣٨٣– ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه، وبالحجز ، وبالطلب الذى يتقدم به الدائن لقبول حقه فى تفليس أو فى توزيع وبأى عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير فى إحدى الدعاوى.

مادة ٣٨٤– ١– ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً .

٢– ويعتبر إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين .

مادة ٣٨٥– ١– إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسرى من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع ، وتكون مدته هى مدة التقادم الأول .

٢– على أنه إذا حكم الدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضى أو إذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه بإقرار المدين ، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة، إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم .

مادة ٣٨٦– ١– يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف فى ذمة المدين التزام طبيعى .

٢– وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات لو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات .

Article382:1- Prescription shall not apply whenever an impediment renders it impossible for the creditor to claim his right, even though a moral one. No Prescriptions shall be valid between the principal and his agent .

2- Prescriptions that exceeds five years shall not be valid vis-à-vis a person unfulfilling legal capacity requirements, in absentia or sentenced to a criminal penalty, if he has no delegate legally representing him .

Article383: Prescriptions shall be interrupted by judiciary claims, even though the case is brought to the attention of an incompetent jurisdiction. Serving a notification, levying an attachment, as well as the creditor's request to receive his claim in a bankruptcy or a distribution, and any other act the creditor performs to maintain his right during the court action shall also interrupt the prescriptions term .

Article384:1- Prescriptions' term shall be interrupted if the debtor explicitly or implicitly acknowledges the creditor's right .

2- It shall be considered an implicit acknowledgement of the debt if the debtor pawns his own property with or under the hands of the creditor as a security for settling the debt .

Article385:1-If prescription is interrupted, a new term shall commence to inure from the time the effect consequent upon the interruption is removed, and the new term shall be the same as the first prescriptions .

2-However, if a court sentence is passed resolving that the debt is due, with the judgment acquiring res judicata power, or the debt prescribes by the lapse of one year and its prescriptions term is interrupted with the debtor's acknowledgement, the new prescriptions shall be fifteen years, unless the judgment comprises renewable, periodical obligations that shall not be payable except after the court ruling is issued .

Article386:1-Prescription results into terminating the obligation. However, a natural obligation shall persist to the debtor's patrimonial assets .

2-If the right abates by the lapse of the prescriptions term, interests and other ancillaries thereof shall also abate, even if the prescriptions term for such rights has not lapsed .

مادة ٣٨٧– ١– لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أى شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين[1].

٢– ويجوز التمسك بالتقادم فى أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية .

مادة ٣٨٨– ١– لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم فى مدة تختلف عن المدة التى عينها القانون.

٢– وانما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا ينفذ فى حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا ".

Article387:1-The court may not ex-officio rule that a right is abated by prescription, but such ruling shall be passed upon a request of the debtor, his creditors, or any other person having an interest, even if the debtor does not stick thereto[1].

2-Holding fast to limitations may occur whatever the status of the case, even before the court of appeal.

Article388:1-Holding to limitations may not be relinquished before establishing the right thereto, nor shall an agreement be reached on a term of limitations different from that prescribed by law.

2-However, all persons entitled to dispose of the right may renounce even implicitly the right to limitations after that right is established. Yet, renunciation act shall not be valid vis-à-vis the creditors if this act is issued to the prejudice of their rights.

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme : Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM".

الباب السادس

إثبات الالتـــزام

ألغـى هـذا الـباب بالقـانون رقـم ٢٥ لسـنة ١٩٦٨ بإصدار قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية [1].

الكتاب الثانى

العقـــود المسمـــاة

الباب الأول

العقود التى تقع على الملكية

الفصل الأول

عقد البيـــــع

١- البيع بوجه عام

أركان البيع

مـادة ٤١٨- البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشترى ملكية شئ أو حقا ماليا آخر فى مقابل ثمن نقدى .

مـادة ٤١٩- ١- يجـب أن يكـون المشـترى عالمـا بالمبيع علما كافيا ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه .

٢- وإذا ذكـر فـى عقد البيع أن المشترى عالم بالمبيع ، سقط حقه فى طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع .

---

[1] ألغيت المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٨ بإصدار قانون الإثبات فى المواد المدنية والتجارية ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد رقم ٢٢ بتاريخ ١٩٦٨/٥/٣٠.

Part-VI

Verification of Obligation.

Articles from 389 to 417 are cancelled by virtue of law no. 25/1968 [1].

Book –2

Nominal Contracts

Chapter-1

Contract Of Sale

Sale In General

The basic Elements of Sale

Article418: A sale is a contract by which the seller commits himself to alienate and transfer the proprietorship of an object or a right in exchange for a cash price.

Article419:1-The buyer shall be adequately aware of the sold item. Awareness shall be considered adequate if the contract comprises a statement describing the item being sold and its basic qualities in a way that easily specifies and distinguishes it.

2-If the sale contract states that the purchaser is aware of the item sold, this shall forfeit his right to revoke the contract based on the plea of being unaware thereof, unless he establishes the seller's fraud.

---

(1) The articles from 389 to 417 were repealed by virtue of law No. 25/1968 as promulgated by the code of evidence in Civil and Commercial matters which provided for repealing part –6 of book –1 of the Civil Code, as published in the Official Journal, Issue No, 22 Dated May 30,1968.

مـادة ٤٢٠ : ١- إذا كان البيع (بالعينة) وجب أن يكون المبيع مطابقا لها.

٢- وإذا تلفت (العينة) أو هلكت فى يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق .

مادة ٤٢١- ١- فى البيع بشرط التجربة يجوز للمشترى أن يقبل المبيع أو يرفضه ، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة ، فإذا رفض المشترى المبيع وجب أن يعلن الرفض فى المدة المتفق علها ، فان لم يكن هناك اتفاق على المدة ففى مدة معقولة يعينها البائع ، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشترى مع تمكنه من تجربة المبيع اعتبر سكوته قبولاً.

٢- ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول المبيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

مـادة ٤٢٢- إذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشترى أن يقبل البيع أن شاء ولكن عليه أن يعلن هذا القبول فى المدة التى يعينها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذى يتم فيه هذا الإعلان.

مادة ٤٢٣- ١- يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التى يحدد بمقتضاها فيما بعد .

٢- وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق، وجب، عند الشك، أن يكون الثمن سعر السوق فى المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشترى، فإذا لم يكن فى مكان التسليم سوق، وجب الرجوع إلى سعر السوق فى المكان الذى يقضى العرف أن تكون أسعاره هى السارية.

مـادة ٤٢٤- إذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع ، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدان قد نويا اعتماد السعر المتداول فى التجارة أو السعر الذى جرى عليه التعامل بينهما.

مـادة ٤٢٥- ١- إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان فى البيع غبن يزيد على الخمس فللبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل.

٢- ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.

Article420:1-If the sale is effected by specimen, the sold item shall conform to such specimen .

2-If the sample deteriorates or perishes in the hands of either contracting parties, even without error, the contracting party, buyer or seller shall have to establish whether the specimen is conforming or not .

Article421:1- In a sale of goods on trial, the purchaser may accept or refuse the item, while the seller shall have to grant the buyer the right of trial. If the buyer refuses the item, he shall declare his refusal of the item within the term agreed upon between them. If there is no fixed time, it shall be a reasonable time to be determined by the seller. When this term expires, if the buyer with his ability to try the item remains silent, it shall be considered acceptance of the item. **2**-Sales on trial shall be considered a sale pending on a necessary clause.

Article422: If the object is sold on condition of taste, the buyer may accept or refuse it If he so wishes. However, he shall declare his acceptance within the term determined by the contract or usage. The sale shall not be conclusive except from the time acceptance is declared .

Article423:1-Estimation of the price may be limited to the basis on which such price shall be determined later.

2- If it is agreed that the market price shall be the basis of determination, when in doubt, the market price shall count at the time and place of the item delivery to the buyer. In case there is no market at the place of delivery, the market place whose prices prevails by usage shall be valid .

Article424: If both parties of the contract do not determine a price, this shall not be an excuse for rescinding the sale, once it transpires from the circumstances that the contracting parties intended to rely on the current price in trade or the one that that is used in transaction .

Article425:1-If a person lacking legal capacity sold a realty he owned at an inequity of more than one fifth of the price, the seller can request completion of the remaining four fifths of a similar realty. **2**-To estimate whether the inequity is more than one-fifth, the realty shall be appraised by its value at the time of sale .

مادة ٤٢٦- ١- تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذى يموت فيه صاحب العقار المبيع.

٢- ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع.

مادة ٤٢٧- لا يجوز الطعن بالغبن فى بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلنى .

التزامات البائع

مادة ٤٢٨- يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضرورى لنقل الحق المبيع إلى المشترى وأن يكف عن أى عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيراً .

مادة ٤٢٩- إذا كان البيع جزافاً ، انتقلت الملكية إلى المشترى على النحو الذى تنتقل به فى الشىء المعين بالذات ، ويكون البيع جزافاً ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.

مادة ٤٣٠- ١- إذا كان البيع مؤجل الثمن ، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشترى موقوفا على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.

٢- فإذا كان الثمن يدفع أقساطا، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقى البائع جزءاً منها تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط ، ومع ذلك يجوز للقاضى تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤.

٣- وإذا وفيت الأقساط جميعا ، فان انتقال الملكية إلى المشترى يعتبر مستندا إلى وقت البيع .

٤- وتسرى أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع إيجاراً .

مادة ٤٣١- يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشترى بالحالة التى كان عليها وقت البيع .

مادة ٤٣٢- يشمل التسليم ملحقات الشىء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشىء وذلك طبقا لما تقضى به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين .

Article426:1-Court action for completing inequity price of a realty shall prescribe by the lapse of three years from the time capacity is restituted or the day of the realty owner's demise.

2-Such case shall not prejudice well intentioned third parties who has acquired corporeal rights on a realty.

Article427:A sale by legal auction shall not be traversed on grounds of fraud or inequity .

Seller's Obligation

Article428: The seller shall take all necessary steps toward transferring the sold right to the purchaser , and abstain from any act liable to render the transfer of that right impossible or difficult to fulfill .

Article429: In lump sale, ownership shall be alienated to the buyer the same way it is transferred for an object specified on its own. A sale shall be in lump, even if the price determination depends on estimating the value of the sold item .

Article430:1- If the price of a sold object is deferred, the seller may render the transfer of ownership to the purchaser conditional upon fulfilling the settlement of the whole price, even if the sold object has been delivered to the buyer.

2-.If the price is payable by installments, the two contracting parties may agree that the seller shall retain a portion of the price as an indemnity for rescinding the sale in case all installments have not been wholly settled. However, the judge may, according to circumstances, reduce the indemnification agreed upon, according to clause 2 of article No.244.

3. If all installments have been settled, the transfer of ownership to the buyer shall date back to the time of sale.

4.The provisions of the preceding three clauses shall apply even if the two contracting parties name the sale as rental.

Article431: The seller shall deliver the sold object to the buyer, in a condition similar to that when it was sold.

Article432: Delivery of the object sold shall comprise its ancillaries and all items permanently provided for using that object, according to exigencies and nature of things, usage practices of the vicinity, and the intent of the parties to the contract .

مادة ٤٣٣- ١- إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولا عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف ما لم يتفق على غير ذلك. على أنه لا يجوز للمشترى أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث لو أنه كان يعلمه لما أتم العقد .

٢- أما إذا تبين أن القدر الذى يشتمل عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة، وجب على المشترى، إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة، فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

مادة ٤٣٤- إذا وجد في المبيع عجز أو زيادة ، فان حق المشترى فى طلب إنقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع فى طلب إنقاص الثمن أو فى طلب فسخ العقد وحق البائع فى طلب تكملة الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليما فعليا.

مادة ٤٣٥- ١- يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشترى بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء مادي ما دام البائع قد أعلمه بذلك ، ويحصل هذا التسليم على النحو الذى يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.

٢- ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشترى قبل البيع أو كان البائع قد استبقى المبيع فى حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية .

مادة ٤٣٦- إذا وجب تصدير المبيع للمشترى، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك .

مادة ٤٣٧- إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه، انفسخ البيع واسترد المشترى الثمن إلا كان الهلاك بعد أعذار المشترى لتسليم المبيع .

Article433:1-If the contract fixes the amount of the sold object. the seller shall be accountable for the decrease in its quantity. ın accordance with to usage practice, unless otherwise agreed upon. However, the purchaser may not demand rescinding the contract for the decrease in the sold item, unless he establishes that this shortage is so enormous that he would not have concluded the contract if he had known of its existence.

2-If it established that the quantity within the sold object exceeds the amount mentioned in the contract, and the price as estimated is set per unit, the buyer shall complete the price in case the sold item is indivisible, if the increase is so gross, he may request rescinding the contract, unless otherwise prescribed by agreement.

Article434: If a shortage or an increase is found in the sold object, the purchaser's right to ask for reducing the price or rescinding the contract, and the seller's right to request completing the price shall each abate by prescription with the lapse of one year from the time of actually delivering sold object

Article435:1-Delivery shall be effected by placing the sold object at the disposal of the buyer so that he may hold and benefit thereby without impediment, even if he does not physically take hold thereof physically, so long as the seller has informed him thereof. Such delivery shall take place in a way consistent with the nature of the sold object.

2-.Delivery may also take place upon agreement by the two contracting parties if the sold object is already held by the buyer before the sale, or the seller has kept the sold object in his possession after the sale for reasons other than ownership.

Article436: If the sold item is to be exported to the purchaser, delivery shall not take place until the sold object reaches him, unless otherwise agreed upon .

Article437: If the sold object perishes prior to delivery for a reason the seller has no hand in, the sale shall be rescinded and the buyer shall recover the price unless the deterioration takes place after the purchaser has been warned by notification to receive the sold object .

مــادة ٤٣٨– إذا نقصت قـيمة المبـيع قـبل التسـليم لـتلف أصابه ، جاز للمشترى إما أن يطلـب فسـخ البـيع إذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع ، وأما أن يبقى البيع مع إنقاص الثمن .

مـادة ٤٣٩– يضـمن البـائع عـدم الـتعرض للمشترى فى الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبى يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به عـلى المشـترى ويكـون الـبائع ملزما بالضمان ولو كان الأجنبى قد ثبت حقه بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه .

مـادة ٤٤٠– ١– إذا رفعت على المشترى دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع ، كان عـلى الـبائع بحسـب الأحـوال ، ووفقا لقانون المرافعات أن يتدخل فى الدعوى إلى جانب المشترى أوان يحل فيها محله .

٢– فـإذا تم الإخطار فى الوقت الملائم ولم يتدخل البائع فى الدعوى، وجب عليه الضمان إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر فى الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشترى أو لخطأ جسيم منه .

٣– وإذا لم يخطـر المشـترى الـبائع بـالدعوى فـى الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمـر المقضـى ، فقد حقه فى الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله فى الدعوى كان يؤدى إلى رفض دعوى الاستحقاق .

مـادة ٤٤١– يثبت حق المشترى فى الضمان ولو اعترف وهو حسن النية للأجنبى بحقه أو تصـالح معـه على هذا الحق دون أن ينتظر فى ذلك صدور حكم قضائى متى كان قد أخطر الـبائع بـالدعوى فـى الوقـت الملائـم ودعـاه أن يحل محله فيما لم يفعل . كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبى لم يكن على حق فى دعواه .

مـادة ٤٤٢– إذا توقى المشترى استحقاق المبيع كله أو بعضه بدفع مبلغ من النقود أو بأداء شـئ آخر، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشترى المبلغ الذى دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات .

Article438: If the value of the sold item decrease before its delivery due to damage, the buyer may either request rescinding the sale if decrease is so great that if it had occurred before the contract, the sale would not have taken place, or the sale may remain along with reducing the price.

Article439: The seller shall guarantee not to prejudice the buyer's right in benefiting from the whole or part of the sold item, whether such prejudice by his own action, or by an alien person who at the time of sale has a claim on the sold item to be used against the buyer. The seller shall bind himself by guarantee even if the alien's right is established after the sale, if such right has reverted to him from the seller himself.

Article440:1-If a droitural action for entitlement to the sold item is brought against the purchaser, while the seller is notified thereof, the seller shall, as the case may be, and pursuant to the procedure code, intervene on the buyer's side, or replace him.

2.If the notification is made at the proper time but the seller does not intervene in the case, he shall provide the guarantee, unless he establishes that the ruling passed in the action has been the result of fraud or a serious error committed by the purchaser.

3-If the purchaser fails to notify the seller at the proper time, and a ruling is passed against him, coupled with the power of resjudicata, he shall forfeit the right of recourse for the guarantee if the seller establishes that his intervention in the case would have led to refusing the droitural action.

Article441: The purchaser's right to the guarantee shall be established even if he acknowledges the right to an alien, in good faith, or reaches a composition with him in respect of that right in so doing, without waiting for a judiciary ruling to be passed, so long as he has notified the case to the seller at the proper time, and called him to subrogate him but the seller fails to do so, unless in all that the seller establishes that the alien had no right in his court action.

Article442: If the purchaser avoids the droidural right in all or part of the sold item by paying an amount of money or performing something else, the seller shall then have the power to avoid the results of the guarantee by refunding to the purchaser the amount he paid, or the value of what he performed together with the legal interests and all expenses.

مادة ٤٤٣– إذا استحق كل المبيع كان للمشترى أن يطلب من البائع :

١– قيمة المبلغ وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.

٢– قيمة الثمار التى ألزم المشترى بردها لمن استحق المبيع.

٣– المصروفات النافعة التى لا يستطيع المشترى أن يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية.

٤– جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشترى يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقا للمادة ٤٤٠.

٥– وبوجه عام، تعويض المشترى عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع.

كل هذا ما لم يكن رجوع المشترى مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.

مادة ٤٤٤– ١– إذا استحق بعض المبيع، أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشترى من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة فى المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه.

٢– فإذا اختار المشترى استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التى لحقته لم تبلغ القدر المبين فى الفقرة السابقة، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.

مادة ٤٤٥– ١– يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق، أو ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان .

٢– ويفترض فى حق الإرتفاق أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهرا أو كان البائع قد أبان عنه للمشترى .

٣– ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبى .

Article443: If the whole sold object becomes due, the purchaser shall claim from the seller:

1.The value of the sold item at the time the entitlement is established, together with the legal interests as of that time .

2.Value of the yield the purchaser is obligated to reimburse to the person established to be entitled to the sold item .

3.Useful expenses that the purchaser cannot obligate the entitled person to the sold item to reimburse him, and the extravagant expenses if the seller is in mala fide .

4.All expenses of the guarantee action and the droitural action of entitlement except for what the purchaser could have avoided if he had notified the seller of the action according to article 440 .

5.In general, indemnifying the purchaser for the loss he incurred or the gain he missed by reason of other person's entitlement to the sold item shall all apply unless the purchaser recourse is based on demanding the rescission or revocation of the sale.

Article444:1. If part of the sold item proves to be a third party's entitlement or found to be charged with servitus, and the purchaser loss there-from has been so great that he would not have concluded the contract if he had known thereof, he shall then have the right to claim from the seller the amounts indicated in the previous article, provided he shall return to him the sold item and the benefits he derived therefrom.

2-If the purchaser opts to keep the sold item, or the loss he sustained has not reached the extent indicated in the previous clause, he shall not have the right except to claim an indemnification for the damage he sustained due to the droitural action of the sold object being a third party's entitlement.

Article445:1. The contracting parties under a special accord may increase, decrease, or drop the guarantee for entitlement to the sold item.

2.In an easement, the seller is assumed to have stipulated that no guarantee shall be provided, if such easement is apparent, or the seller has indicated it to the purchaser.

3. All condition liable to abate or reduce the guarantee shall be null and invalid if the seller has intentionally concealed the alien's right.

مادة ٤٤٦– ١- إذا اتفق على عدم الضمان بقى البائع مع ذلك مسئولا عن أى استحقاق ينشأ من فعله، ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك.

٢- أما إذا كان استحقاق المبيع قد نشأ من فعل الغير، فان البائع يكون مسئولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق، إلا إذا أثبت أن المشترى كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشترى ساقط الخيار.

مادة ٤٤٧– ١- يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر فى المبيع وقت التسليم الصفات التى كفل للمشترى وجودها فيه، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو نفعه بسبب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين بالعقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء، أو الغرض الذى أعد له ،ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده .

٢- ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التى كان المشترى يعرفها وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادى، إلا إذا أثبت المشترى أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب أو اثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

مادة ٤٤٨– لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه.

مادة ٤٤٩– ١- إذا تسلم المشترى المبيع، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك ،وفقا للمألوف فى التعامل، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة، فان لم يفعل اعتبر قابلا للمبيع .

٢- أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشترى، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره وإلا اعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب .

مادة ٤٥٠– إذا أخطر المشترى البائع بالعيب فى الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين فى المادة ٤٤٤.

مادة ٤٥١– تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأى سبب كان.

مادة ٤٥٢– ١- يسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشترى العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول .

٢- علماً أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالسنة لتمام التقادم إذا ثبت به تعمد إخفاء العيب غشا منه.

Article446:1-In case of no guarantee, the seller shall be responsible for any entitlements arising from his acts, any agreement otherwise shall be null.

2-If entitlement arises from a third party's act, the seller shall be responsible for refunding the price of the sold item unless he establishes that the purchaser knew of the entitlement thereto at the time of sale or he bought deferring his right of option.

Article447: The seller shall be committed to the guarantee if at the time of delivery the sold object does not fulfill all the qualities he guaranteed, having a flaw in the object degrades its value and use as intended and stated in the contract or as apparent from the nature of the object and the purpose it is provided for. The seller shall guarantee that flaw, even though he is not aware of its existence.

2- However, the seller shall not guarantee the flaws which the purchaser is aware of at the time of sale or which he could have noticed by himself if he examined the sold item using then ordinary man's care, unless the purchaser establishes that the seller then assured him that sold object is free of that flaw, or that the buyer premeditatedly concealed this flaw by fraud.

Article448: The seller shall not guarantee the non-existence of a flaw that is overlooked by usage and practice.

Article449:1-Once the purchaser receives the sold item he shall check its condition as soon as he is able to, if a flaw is discovered that is part of the seller's guarantees, he shall notify the seller within reasonable time. If he neglects to do so, this shall be considered acceptance of the item as is.

2-If the flaw discovered is not detectable by ordinary check, the seller shall be informed or the item shall be considered purchasable as is.

Article450: If the purchaser notifies the seller with the flaw within reasonable time, he may recourse against the seller for the security as provided in article444.

Article451: The security action for guarantee shall remain valid even though the sold item is perished for any reason.

Article452:1- The court action for the guarantee shall abate by the lapse of one year from the delivery date even if the purchaser does not find out about the flaw but later on, unless the seller accept to be committed to guarantee for a longer period of time.

2-The seller shall not hold fast for the expiry of limitations if he purposefully conceals the flaw by fraud.

مادة ٤٥٣- يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا فى الضمان أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان ، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب فى المبيع غشا منه .

مادة ٤٥٤- لاضمان للعيب فى البيوع القضائية ، ولا فى البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد .

مادة ٤٥٥- إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل فى مدة معلومة ثم ظهر خلل فى المبيع ، فعلى المشترى أن يخطر البائع بهذا الخلل فى مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى فى مدة ستة شهور من هذا الإخطار ، وإلا سقط حقه فى الضمان ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

- التزامات المشترى :

مادة ٤٥٦- ١- يكون الثمن مستحق الوفاء فى المكان الذى سلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

٢- فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع ، وجب الوفاء به فى المكان الذى يوجد فيه موطن المشترى وقت استحقاق الثمن.

مادة ٤٥٧- ١- يكون الثمن مستحق الوفاء فى الوقت الذى يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

٢- فإذا تعرض أحد للمشترى مستندا إلى حق سابق على المبيع أو آيل من البائع ، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشترى ، جاز له ما لم يمنعه شرط فى العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر. ومع ذلك يجوز للبائع فى هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا.

٣- ويسرى حكم الفقرة السابقة فى حالة ما إذا كشف المشترى عيباً فى المبيع.

مادة ٤٥٨- ١- لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشترى أو إذا سلم الشىء المبيع وكان الشىء قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى ، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره.

٢- وللمشترى ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع ، وعليه تكاليف المبيع من هذا الوقت أيضا . هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغيره.

Article453: The contracting parties may increase, decrease or abate the guarantee by special agreement. Every conventional clause that does so shall be null and void if the seller purposefully conceals the flaw by fraud.

Article454: No security for judicial or administrative sales if effected by way of auction.

Article455: If the seller guarantees the sold item to operate for a term, then a malfunction occurs, the purchaser shall notify the seller within a month of occurrence and initiate a court action within six month from the date of his notification, otherwise, his rights shall be forfeited, unless otherwise agreed upon.

Article456:1- The price of sold object shall be due in the place the sold object is delivered unless otherwise agreed upon or provided by usage.

2-If the price is not due at the time of delivery, it shall be settled in the domicile of the buyer once it is due.

Article457:1- The price of sold object shall be due at the time the sold object is delivered unless otherwise agreed upon or provided by usage.

2-If a third party challenges the purchaser's basing his act on a right established before the sale or devolving from the seller or if it is feared the sold object may be plucked from the buyer's hand, he may withhold the price without violating the contract until the challenge or the danger is eliminated. However, in this case the seller may demand settlement of the price in full and provide a guarantor.

3: The provisions of the preceding clause shall apply in case the buyer discovers a flaw in the sold item.

Article458:1-The seller shall not be entitled any interest for the price, unless he serves a notice on the buyer or delivers the sold item that is liable to yield fruit or revenues, unless otherwise provided by agreement or usage.

2-The buyer shall reap the yield of the sold item and its growth from the time of concluding the sale. He shall also sustain the costs of the item from that time, unless otherwise provided by agreement or usage.

مادة ٤٥٩- ١- إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع فى الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفى ما هو مستحق له ولو قدم المشترى رهنا أو كفالة. هذا ما لم يمنح البائع المشترى أجلا بعد البيع .

٢- وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشترى فى الأجل طبقا لأحكام المادة ٢٧٣.

مادة ٤٦٠- إذا هلك المبيع فى يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشترى ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

مادة ٤٦١- فى بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة إلى أعذار أن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.

مادة ٤٦٢- نفقات عقد البيع ورسوم (الدمغة) والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشترى ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

مادة ٤٦٣- إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم المبيع وجب على المشترى أن يتسلمه فى المكان الذى يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن .

مادة ٤٦٤- نفقات تسلم المبيع على المشترى ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضى بغير ذلك.

٢- بعض أنواع البيوع

- بيع الوفاء :

مادة ٤٦٥- إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا .

بيع ملك الغير :

مادة ٤٦٦- ١- إذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه جاز للمشترى أن يطلب إبطال البيع. ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار، سجل العقد أو لم يسجل .

٢- وفى كل حال لا يسرى هذا البيع فى حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشترى العقد.

Article459:1- If part or the whole price of the sold item is payable promptly, the seller may withhold the sold item pending the full settlement of the amount due to him, even if the purchaser provides a deposit or warranty, unless the seller grants the purchaser a post-sale term for settlement .

2-The seller may also withhold the item, even though the price payment is not due, if the buyer's right to a term for settlement is forfeited according to the provision of article 273.

Article460: If the sold item perishes in the hand of seller while withholding it, such destruction shall be at the expense of the purchaser, unless it perishes as result of an act by the seller.

Article461: In the sale of displayed items or movables, if it is agreed upon a date for settlement of the price, the sold object is delivered, the sale shall be considered as rescinded without need for notification if the price is not paid on maturing, if the seller so selects, unless otherwise agreed upon.

Article462: All due expenses of the contract, stamp duty, documentation fees, and other related costs shall be incurred by the purchaser, unless otherwise provided by agreement or usage.

Article463: If agreement or usage does not define a place and time for delivery of the sold object, the purchaser shall receive it where it is available at the place of sale and move it without delay except for the time required for such transport.

Article464: The costs of delivering the sold object shall be incurred by the purchaser unless otherwise provided by agreement or usage.

Certain types of SaLe

Sale With Option to recovery

Article465: If at the time of sale, the seller reserves the right to recover the sold item, within a specified term, the sale shall be null and invalid .

Selling a Third Parties Property

Article466:1- If someone sells an object specified per se without being the owner thereof; the purchaser may request the rescinding the sale. The same shall apply to realty sales whether the contract is notarized or not .

2- In all cases such sale shall not be valid vis-à-vis the property owner, even if the purchaser approves the contract .

مادة ٤٦٧- ١- إذا أقر المالك البيع سرى العقد في حقه وانقلب صحيحا في حق المشترى.

٢- وكذلك ينقلب العقد صحيحا فى حق المشترى إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد .

مادة ٤٦٨- إذا حكم للمشترى بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع ، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية .

- بيـــع الحــقوق المتنازع عليها :

مادة ٤٦٩- ١- إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص آخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.

٢- ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام فى شأنه نزاع جدى .

مادة ٤٧٠- لا تسرى أحكام المادة السابقة فى الأحوال الآتية :

أ- إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد.

ب- إذا كان الحق المتنازع فيه شائعا بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للآخر.

ج- إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق فى ذمته.

د- إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار.

مادة ٤٧١- لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر فى النزاع يدخل فى اختصاص المحكمة التى يباشرون أعمالهم فى دائرتها وإلا كان البيع باطلاً[1].

---

[1] حكم بجلسة ١٩٩٩/٦/٥ بدستورية المادة ٤٧١ من القانون المدني من الناحيتين الشكلية والموضوعية معا وذلك فى القضية رقم ٢٢٦ لسنة ١٩ قضائية "دستورية"، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٤ فى ١٩٩٩/٦/١٧.

Article467:1- if the owner approves sale contract; it shall apply vis – a- via him and become valid vis-à-vis the buyer.
2-The contract shall also be valid vis-à-vis the purchaser if the ownership devolves upon seller after issuing the contract.
Article468: If a court ruling rescinding the sale in the favor of the purchaser who was not aware that the property was not owned by the seller, he may claim indemnity from that seller even though in good faith.

- Sale of Rights Pendant on Litigious Action :

Article469: If the right in dispute is assigned by its owner to another person against payment, the person disputing the right of the assignee may rid himself of the claim if he refunds to the assignee the actual price together with the expenses and interests on the price from the date of payment.
The right shall be considered in dispute if a lawsuit is brought to the court or a serious dispute is initiated in respect thereof.
Article470: The provisions of the preceding article shall not be applicable in the following cases :-
A-If the right in dispute falls within some property or funds randomly sold in lump.
B-If it is a portion intercommon among successors or proprietors where a share is sold from one of them to another.
C-If a debtor assigns a right in dispute for settling his due debt.
D-If the right in question encumbers a realty and the right is sold to the holder of the realty.
Article471: Judges, members of public prosecution, lawyers, court clerks or bailiffs shall not buy in their name or under aliases apart or the whole of right in litigious dispute if the case is within the jurisdiction of the court where they initiate their proceedings, therefore, the sale shall be null(1).

(1) The Article no.471 in the Civil code has been become Institutional by the session dated 5/6/1999 in its Form and trial both in the action no. 266 for the year 19 judicial (Institutional), published in the official Journal no.24 dated in 17/6/1999 .

مـادة ٤٧٢- لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم فى الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هـم الذيـن يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أو باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا[1].

- بيــع التركـــة :

مــادة ٤٧٣- مـن بـاع تـركة، دون أن يفصل مشتملاتها، لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.

مـادة ٤٧٤- إذا بيعـت تـركة فـلا يسـرى البـيع فـى حـق الغـير الا إذا اسـتوفى المشترى الإجـراءات الواجـبة لنقل كل حق آلت عليه التركة فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين ، وجب أيضا أن تستوفى هذه الإجراءات .

مادة ٤٧٥- إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئا مما اشتملت عليه ، وجب أن يرد للمشترى ما استولى عليه ما لم يكن عند البيع قد اشترط صراحة عدم الرد .

مـادة ٤٧٦- يـرد المشترى للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

- البيع فى مرض الموت :

مـادة ٤٧٧- ١- إذا بـاع المـريض مـرض المـوت لـوارث أو لغـير وارث بثمن يقل عن قيمة المبـيع وقـت الموت فان البيع يسرى فى حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلا فيها المبيع ذاته .

---

[1] حكـم بجلسـة ١٩٩٩/٦/٥ بدسـتورية المادة ٤٧٢ من القانون المدنى من الناحيتين الشكلية والموضوعية معـا وذلـك فـى القضـية رقم ٢٢٦ لسنة ١٩ قضائية "دسـتورية"، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٢٤ فى ١٩٩٩/٦/١٧.

Article472: Lawyers shall not deal with their clients in the rights in dispute if they are assuming their defense, whether they are dealing in their real or under false names ,otherwise, the contract shall be null [1].

- The Sale of Estate :

Article473: The person who sells an estate without stating a breakdown of its contents shall not guarantee but establishing his right of succession, unless otherwise agreed upon .

Article474: If an estate is sold, the sale shall not inure vis-à-vis third parties unless the buyer fulfils the procedure for alienating all the rights devolving the estate. If the law provides for the transfer of the right among the contracting parties such procedure shall be fulfilled.

Article475: If a seller settles some of the estates debts or sells some of its. He/she shall refund to the buyer all that he/she laid hold of, unless explicitly stipulated at the time of the sale that he shall not refund.

Article476: The buyer shall refund to the seller all that he settled for the estate's debt while the seller shall claim all that debts of the estate that are due to him, unless otherwise agreed upon.

- Terminal Sickness (in extremis) Sale :

1-If a patient in extremis or terminal sickness sells to a successor or a third party for a price less than the actual value of the object, such sale shall be valid vis- a- vis the other successors if the.

Article477:1- If a patient in terminal sickness sells to a successor or non successor at a price less than the value of the sold item at the time of death, the sale shall apply vis-à-vis the successors if such increase in the value of the sold item over the price does not exceed one-third of the estate including the sold item itself.

---

[1] The Article no.472 in the Civil code has been become Institutional by the Session 5/6/1999 in its Form and trial both in the action no. 266 for the year 19 judicial (Institutional), published in the official Journal no.24 dated in 17/6/1999.

٢- أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فان البيع فيما يجاوز الثلث لا يسرى فى حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشترى للتركة ما يفي بتكملة الثلثين .

٣- ويسرى على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦ .

مادة ٤٧٨- لا تسرى أحكام المادة السابقة أضرارا بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير كسب بعوض حقا عينيا على العين المبيعة .

- بيـع النائب لنفسه :

مادة ٤٧٩- لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو نص أو أمر من السلطة المختصة أن يشترى بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلنى ما نيط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن ذلك بإذن القضاء ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصا عليه فى قوانين أخرى.

مادة ٤٨٠- لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم فى بيعها أو فى تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أو باسم مستعار[1].

مادة ٤٨١- يصح العقد فى الأحوال المنصوص عليها فى المادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه .

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٠٠ ميجا .

2-If this increase exceeds one-third of the estate, the sale of the portion exceeding that one-third shall not be valid vis-à-vis the successors unless they approve it, or the buyer refunds to the estate an amount to complete the two-thirds.

3-The provisions of article 916 shall apply to the sale effected by a patient at last illness.

Article478: The provisions of the previous article shall not apply to the detriment of a third party of good will, if the later has acquired through consideration an in- real right on the sold realty.

Sale By Proctor To Himself

Article479:A person acting for another by virtue of an agreement provision, or writ from the competent Authority may not purchase direct by himself or under a pseudonym even by way of public auction what he is assigned to sell by virtue of this delegation, unless it is done by authorization of the judiciary, subject to the provisions prescribed in other laws.

Article480: Brokers or experts shall not buy the property they are assigned to sell or assess their value, whether buying in their names or under a pseudonym [1].

Article481: The in the cases prescribed in the two preceding articles shall be valid if approved by the party for whose account the sale is fulfilled.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "CD Programme: Mourad's Civil Encyclopedia of the legal rules set by the Egyptian Cassation Court within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws. CD ROM ".**

الفصــــل الثانـــى

عقـــد المقايضـــة

مـادة ٤٨٢- المقايضـة عقد به يلتزم كل مـن المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر ، على سبيل التبادل، ملكية مال ليس من النقود.

مـادة ٤٨٣- إذا كـان للأشـياء المـتقايض فـيها قـيم مخـتلفة فـى تقدير المتعاقدين، خلال تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا.

مـادة ٤٨٤- مصـروفات عقـد المقايضـة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة، وما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مـادة ٤٨٥- تسـرى على المقايضة أحكام البيع، بالقدر الذى تسمح بـه طبيعة المقايضة، ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً للشيء الذى قايض به ومشترياً للشيء الذى قايض عليه .

الفصـــل الثالث

عقـــد الهبـــة

١- أركـــان الهبـــة

مـــادة ٤٨٦- ١- الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب فى مال له دون عوض .

٢- ويجـوز للواهـب ، دون أن يتجرد عن نية التبرع ، أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين .

مـــادة ٤٨٧- ١- لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه .

٢- فـإذا كـان الواهـب هـو ولى الموهـوب لـه أو وصـيه، نـاب عنه فى قبول الهبة وقبض الشيء الموهوب .

مـــادة ٤٨٨- ١- تكون الهبة بورقة رسمية ، وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر .

٢- ومع ذلك يجوز فى المنقول أن تتم الهبة بالقبض ، دون حاجة إلى ورقة رسمية .

مـادة ٤٨٩- إذا قـام الواهـب أو ورثـته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب فى الشكل ، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه .

مـــادة ٤٩٠- الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورقة رسمية .

Chapter - 2
Contract of Barter

Article482: Barter is a contract whereby the contracting parties shall each alienate to the other, by way of exchange, the ownership of a property other than money.

Article483: If the bartered objects have different values as assessed by contracting parties, the difference may be substituted by an amount of money equivalent to that difference .

Article484: Expenses of the barter contract and other relevant costs shall be shared equally between the two contracting parties, unless otherwise prescribed by agreement.

Article485: Sale provisions shall apply to the Barter Agreement, to the extent the nature of barter will allow. Each party to the barter contract shall be considered a seller of the object he barters with and a buyer of the object he barters for.

Chapter –3
Contract of Donation
1-Elements of Donation

Article486:1-A donation is a contract whereby the donor disposes of a property of his own without consideration.

2-The donor, without divesting himself of the will to donate may impose on the donee to perform a specific obligation.

Article487:1-A donation shall only be fulfilled when the donee or his procurator accepts it.

2- If the donor is the natural guardian or legal of the donee, he shall act for him in accepting the donation and receiving the donated object.

Article488:1-A donation shall be effected by means of an official instrument, otherwise it shall be invalid , unless it takes place under veil of another contract.

1-However, in case the donation constitutes movable, it may take place by receiving some , without need for an official instrument.

Article489: If the donor or his successors voluntarily perform a donation invalid for a defect in form, they may not recover what they delivered.

Article490: A promise to grant a donation shall not be valid unless it is effected on an official instrument.

مادة ٤٩١- إذا وردت الهبة على شئ معين بالذات، غير مملوك للواهب سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦ ، ٤٦٧.

مادة ٤٩٢- تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة.

٢- آثار الهبة

مادة ٤٩٣- إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب فأن الواهب يلزم بتسليمه إياه، وتسرى فى ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

مادة ٤٩٤- ١- لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض . وفى الحالة الأولى يقدر القاضى للموهوب له تعويضا عادلا عما أصابه من الضرر ، وفى الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

٢- وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب له محل الواهب فيما له من حقوق ودعاوى.

مادة ٤٩٥- ١- لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب .

٢- على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب ، كان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذى يسببه العيب ، ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على إلا يجاوز التعويض فى هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التعويض .

مادة ٤٩٦- لا يكون الواهب مسئولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم .

مادة ٤٩٧- يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشترط هذا العوض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبى أم للمصلحة العامة .

مادة ٤٩٨- إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل فى القيمة من العوض المشترط، فلا يكون الموهوب له ملزما بأن يؤدى من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب .

Article491: The domain shall be subject to the provisions of articles 466 and 467 if it is connected with something specified per se and not owned by the donor.

Article492: A donation of future property shall be null and valid

2-Effects Of Donation

Article493: If the donee has not received the donated object, the donor shall be committed to deliver some to him. The provisions governing the delivery of sold items shall apply hereto.

Aticle494:1- The donor shall not guarantee the donated object to be clear of claims but third parties, unless he intends to deceased the causes of such claims, but the donation is against a consideration .In the first case, the judge shall estimate for the donee a fair indemnification for the harm caused to him .In the second case, the donor shall not guarantee the donated item to be clear of such claims except to the extent the consideration is paid by the donee. This shall all apply unless otherwise agreed upon .

2- If the donated object is found to be a third party's entitlement, the donee shall substitute for the donor in his claims, rights, and court actions.

Article495:1- The donor shall not guarantee the donated object to be free from defect.

2-However, if the donor premeditates to conceal the defect, or guarantee the donated object to be free from defects, he shall indemnify the donee for the harm caused to him by the defect ,an shall also pay an indemnification if the donation is made against a consideration providing such consideration shall not exceed in this case the amount the donatory paid out of it.

Article496: The donor shall not be accountable except for his premeditated deed or serious error.

Article497: The donatory shall pay the consideration he pledged to pay whether such consideration is stipulated in favor of the donor, or of an alien, or for the public good .

Article498: If it transpires that the donated object is less an value than the stipulated consideration, the donatory shall not pay out of this consideration except within and up the value of the donated object .

مادة ٤٩٩- ١- إذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه فلا يكون الموهوب له ملزما إلا بوفاء الديون التى كانت موجودة وقت الهبة هذا ما لم يتفق على غيره .

٢- وإذا كان الشىء الموهوب مثقلا بحق عينى ضمانا لدين فى ذمة الواهب، أو فى ذمة شخص آخر، فان الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

٣- الرجـــوع فى الهبـــة

مـادة ٥٠٠- ١- يجوز للواهب أن يرجع فى الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك .

٢- فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له فى الرجوع، متى كان يستند فى ذلك إلى عذر مقبول ، ولم يوجد مانع من الرجوع .

مـادة ٥٠١- يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع فى الهبة :

أ- أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب، أو نحو أحد من أقاربه، بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه .

ب- أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية ، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير .

ج- أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فإذا به حى .

مـادة ٥٠٢- يرفض طلب الرجوع فى الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية :-

أ- إذا حصل للشىء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع .

ب- إذا مات أحد طرفى عقد الهبة .

ج- إذا تصرف الموهوب له فى الشىء الموهوب تصرفا نهائيا . فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب، جاز للواهب أن يرجع فى الباقى .

د- إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.

Article499:1-If the donor stipulates a consideration against the donation in settlement of his debts, the donor shall not be committed except to settle the settle the debts that existed at the time of the donation, unless otherwise agreed upon.

3- Retraction Of Donation

Article500: The donor may retract the donation if the donee accepts the retraction.

2-If the donee rejects to accept it, the donor may request an authorization from the court to retract as long as he is based on acceptable justification and nothing exists to prevent his retraction.

Article501: The following shall in particular be considered an acceptable excuse for retracting the donation:

A-If the donee defaults on his duty toward the donor or one of his relatives such that his default will be regarded as ingratitude on his part.

If the donor becomes unable to provide for himself adequate living means as compatible with his social standing, or to fulfill the maintenance for third parties as imposed on him by the law.

B-If after donation, a donor has begotten a child that remains alive at the time of retraction, or if the donor has a missing son believed to be dead at the time of the donation, then the son is discovered to be living.

Article502: The request to retract the donation shall be rejected if one of the following impediments exists:-

A-If a sustained increase happens to the donated object, necessitating an increase in its value. If the impediment is removed, the right to retract shall be restituted.

B-If either party to the donation agreement is decease.

C-If the donee disposes finally of the donated object, the donor may retract the remaining part.

D-If the donation is effected by from one spouse to the other, even if the donor wishes to retract the donation after terminating the marriage.

هـ- إذا كانت الهبة لذى رحم محرم.

و- إذا هلك الشىء الموهوب فى يد الموهوب له، سواء كان الهلاك بفعله أو بحادث أجنبى لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا بعض الشىء، جاز فى الباقى.

ز- إذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة.

ح- إذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر.

مادة ٥٠٣- ١- يترتب على الرجوع فى الهبة بالتراضى أو بالتقاضى أن تعتبر كأن لم تكن.

٢- ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا من وقت الاتفاق على الرجوع، أو من وقت رفع الدعوى ، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز فى الرجوع بها القدر الذى زاد فى قيمة الشىء الموهوب.

مادة ٥٠٤- ١- إذا استوى الواهب على الشىء الموهوب، بغير التراضى أو التقاضى، كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلاك الشىء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبى لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال[1].

٢- أما إذا صدر حكم بالرجوع فى الهبة وهلك الشىء فى يد الموهوب له بعد أعذاره بالتسليم ، فيكون الموهوب له مسئولا عن هذا الهلاك، ولو كان الهلاك بسبب أجنبى.

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٠٠ ميجا .

E-If the donation is effected to a relative within prohibited degree of marriage.
F-If the donated object perishes in the hand of the donee, whether such deterioration is due to his act or as a result of an extraneous accident he has no hands in or using it. If only a part of the object perishes, he may retract the remaining part thereof.
G-If the donee offers a consideration for the donation.
H-If the donation is made for charity in alms.
Article5`03:1-Retracting on donation whether by agreement or judicially shall result in considering it as null and non-existent.
2-The donee shall only return the yield from the time in between agreement to the time of retraction, or the time of initiating the court action. He may have recourse for all useful expenses he has spent, but with regard to useful expenses retraction shall only be to the extent of the increase in the value of the donated object.
Article504:1- If the donor lays hand on the donated object other than agreement or judiciary procedures, he shall be accountable for the deterioration of the object vis-à-vis the donee, whether such deterioration occurs by his own act or by an extraneous agent that he has no hand in or as result of using the object[1].
2-However, if a ruling is passed for retracting the donation and the object perishes in the hand of the donee after serving a warning notification on him to deliver the object, he shall be accountable for the deterioration even though such deterioration is occurs by an extraneous agent.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme: Mourad's Criminal and Civil Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM".

الفصل الرابع

عقد الشركة

مادة ٥٠٥- الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم فى مشروع مالى ، بتقديم حصة من مال أو من عمل لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة .

مادة ٥٠٦- ١- تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التى يقررها القانون.

٢- ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيتها.

١- أركان الشركة

مادة ٥٠٧- ١- يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفى الشكل الذى أفرغ فيه ذلك العقد.

٢- غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم ، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مادة ٥٠٨- تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به،ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

مادة ٥٠٩- لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

مادة ٥١٠- إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته فى الشركة مبلغا من النقود، ولم يقدم هذا المبلغ ، لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار، وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلى الاقتضاء.

Chapter-4
Contract of Company

Article505: A company is a contract whereby two or more persons commit themselves to contribute to a financial project, by offering a share of money or work, in order to share the profit realized incurred or losses realized from such project among themselves.

Article506:1- The company, upon its foundation, shall be considered a juridical person· but this personality shall not be used vis a vis a third party Until fulfilling the legal proceedings of registration as prescribed by law.

2-However, a third party may stick to the company's juridical personality if it does not proceed with the registration procedure therefore.

1- The Elements of a company

Article507:1-A company's contract shall be concluded in a written instrument, otherwise, it shall be null and void. The modifications to be introduced to such a contract without fulfilling the formality of registration shall also be null and void .

2-However, Such nullification shall not be pleaded by the partners vis-à-vis third parties, nor shall it have any effect among the partners themselves, except from the date the partners request a court ruling for nullification .

Article508: The shares of the partners shall be of equal value. They shall be connected to ownership of the property not merely the usufruct, unless otherwise provided for by virtue of an agreement or usage.

Article509: The share of the partner shall not be restricted to the influence he has or the financial trust he enjoys.

Article510: If a partner pledges to contribute his share in the company in the form of an amount of money, but he does not submit that amount, interests on such an amount shall accrue from the date his share becomes due for payment without need for juridical claim or serving a warning notification, subject to the complementary indemnity that might fall due whenever necessary.

مادة ٥١١– ١– إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو حق عينى آخر، فان أحكام البيع هى التى تسرى فى ضمان الحصة إذا هلكت ، أو استحقت ، أو ظهر فيها عيب أو نقص.

٢– أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال ، فان أحكام الإيجار هى التى تسرى فى كل ذلك.

مادة ٥١٢– ١– إذا تعهد الشريك بان يقدم حصته فى الشركة عملا وجب عليه أن يقوم بالخدمات التى تعهد بها، وأن يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذى قدمه حصة له .

٢– على أنه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع إلا إذا وجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٥١٣– إذا كانت الحصة التى قدمها الشريك هى ديون له فى ذمة الغير، فلا ينقضى التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون ، ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن تعويض الضرر ، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها .

مادة ٥١٤– ١– إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء فى الأرباح والخسائر ، كان نصيب كل منهم فى ذلك بنسبة حصته فى رأس المال .

٢– فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء فى الربح، وجب اعتبار هذا النصيب فى الخسارة أيضا، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب فى الخسارة .

٣– وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه فى الربح والخسارة تبعا لما تفيده الشركة من هذا العمل، فإذا قدم فوق عمله نقودا أو أى شئ أخر كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه .

مادة ٥١٥– ١– إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم فى أرباح الشركة أو فى خسائرها ، كان عقد الشركة باطلا .

٢– ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذى لم يقدم غير عمله من المساهمة فى الخسائر ، بشرط إلا يكون قد تقرر له أجر عن عمله .

Article511:1-If a partner's share is a title of property, a usufruct, or any other real right, the sale provisions shall apply in guaranteeing the share if it perishes, or becomes some one else's entitlement, or if any flaw or shortage occurs therein.
2-If the share is a mere usufruct in the property, the lease provision shall apply to all of that.
Article512:1- If a partner commits himself to contribute his share in the company in the form of work, he shall fulfill the services he undertakes to perform, and submit an account of the gains he has earned from the time of the company's inception, through exercising the work of he committed himself to do as his share in the company. **2**-However, he shall be obligated to submit to the company whatever he acquires from a patent right of invention, unless otherwise provided by an agreement.
Article513: If the share contributed by the partner consists of debts payable to him by a third party, his obligation toward the company shall not terminate unless the debt is fulfilled. The partner shall further be accountable for indemnifying any harm if these debts are not fulfilled when they fall due .
Article514:1-If the company's articles of incorporation do not specify the share of each partner in the profits and losses, the share of each shall be in proportion to his contribution in the company's capital. **2**-If the article of incorporation are confined to defining the share of each partner in the profits, this share shall be also considered in the losses. The same shall apply if such articles are confined to determining the share in losses.
3-If the share of a partner is restricted to exerting some work, his share in the profit and profit shall be an estimation of the company's benefit from his work, if in addition to his work, he contributes to the capital or any other benefit, he shall have a share for his work and another for the capital or other services he provides, besides, his work.
Article515:1- If the agreement is reached that one of the partners shall not contribute to the company's profits or losses, the article of association shall be null and void. **2**-An agreement may be reached on exempting the partner who contributes nothing but his work from contributing to the losses, provided that no remuneration is determined for him, regarding his work.

٢- إدارة الشـركة

مـادة ٥١٦- ١- للشـريك المنـتدب لـلإدارة بـنص خـاص فى عقد الشركة أن يقوم ، بالـرغم من معارضة سائر الشركاء، بأعمال الإدارة وبالتصرفات التى تدخل فى غرض الشـركة ، مـتى كانـت أعماله وتصرفاته خالية من الغش ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ ، ما دامت الشركة باقية .

٢- وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه كما يجوز فى التوكيل العادى.

٣- أما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل .

مادة ٥١٧- ١- إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن يـنص عـلى عـدم جـواز انفـراد أى مـنهم بالإدارة، كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأى عمل من أعمال الإدارة، على أن يكون لكل من باقى الشركاء المنتدبين أن يعـترض عـلـى العمـل قـبل تمامه ، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفـض هـذا الاعـتراض، فـإذا تسـاوى الجانـبان كـان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا.

٢- أمـا إذا اتفـق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية، فلا يجـوز لـلخروج عـلى ذلـك، إلا أن يكـون لأمـر عـاجل يترتـب عـلى تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها .

مــادة ٥١٨- إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية، تعين الأخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك .

مـادة ٥١٩- الشـركاء غـير المديـرين ممـنوعين مـن الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها، وكل اتفاق على غير ذلك باطل .

2- Management of the Company

Article516:1-The partner elected as a managing director by virtue of special provision in the company's article of incorporation, despite the objection of the rest of the partners, may perform the administration, and carry out the disposals falling within the purpose of the company, as long as acts and disposals are free from fraud. That partner may not be deposed from management without justification, so long as the company remain in operation.

2-If electing the partner as a managing director comes subsequent to the conclusion of the company's article of incorporation, such decision may be retracted, and the same as is the case in the ordinary delegation.

3-Directorsjs other than the partners shall always be liable to deposal.

Article517:1 In case of electing several partners as managing directors without specifying the prerogative of each, and without nor providing that none of them shall severally assume management each of them shall severally have the power to carry out any of the company's management acts provided that each of the other partners who are elected as managing directors may object to the act before it is completed and that the majority of those partners may reject this objection. In case the two sides are equal, the right of refusal shall be vested in the majority of the partners .

2-However, if an agreement is reached that the decision of the partners elected as managing directors shall be taken unanimously or by the majority of votes, no one shall depart from that provision, unless it is for urgent matters if omitted it will result in enormous losses that can not be offset by the company .

Article518: If a decision is taken by the majority of votes, the numerical majority shall apply, unless otherwise provided by an agreement .

Article519: Partners who are not directors of the company shall be deprived of the right of management. However, they may personally have an access to the company's ledgers and documents, and each agreement providing otherwise shall be null and invalid .

مادة ٥٢٠– إذا لم يوجد نص خاص على طريق الإدارة، اعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين فى إدارة الشركة، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء على أن يكون لهؤلاء أو لأى منهم حق الاعتراض على أى عمل قبل تمامه، ولأغلبية الشركاء الحق فى رفض هذا الاعتراض .

٣– آثار الشـــركة

مـادة ٥٢١– ١– على الشريك أن يمتنع عن أى نشاط يلحق الضرر بالشركة،أو يكون مخالفا للغرض الذى أنشئت لتحقيقه .

٢– وعليه أن يبذل من العناية فى تدبير مصالح الشركة ما يبذله فى تدبير مصالحه الخاصة ، إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد .

مـادة ٥٢٢– ١– إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه ، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلى عند الاقتضاء.

٢– وإذا أمد الشريك الشركة من ماله، أو أنفق فى مصلحتها شيئا من المصروفات النافعة عن حسن نية وتبصر، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها.

مـادة ٥٢٣– ١– إذا لم تف أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون فى أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه فى خسائر الشركة، ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى ، ويكون باطلا كل اتفاق يعفى الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

٢– وفى كل حال يكون لدائنى الشركة حق مطالبة الشركاء، كل بقدر الحصة التى تخصصت له فى أرباح الشركة.

مـادة ٥٢٤– ١– لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

٢– غير أنه إذا أعسر أحد الشركاء ، وزعت حصته فى الدين على الباقين، كل بقدر نصيبه فى تحمل الخسارة.

Article520: If no special provision is prescribed on the method of management, each partner shall be considered as delegated by the others for the management of the company. He may also assume the company's works without referring to the rest of the partners, provided that those partners or any of them shall have the right of objecting to any work before its completion, and the majority shall have the right to reject that objection.

3-Effects Of The Company

Article521:1-A partner shall refrain from any activity prejudicial to the company, or inconsistent with the purpose the company is established to realize.

2- He shall exert the same care as he would in arranging his personal interests in handling the interests of the company's interests, unless he is elected as managing director with the a remuneration in which case he shall not perform his work with less care than that of an ordinary person.

Article522:1- If the partner takes or retains sums of the company's funds, interests on that amount shall accrue from the date he receives or retains the amount, without need for judiciary claim or serving a warning notification, subject to the complementary indemnification which might become payable to the company when necessary.

2-If the partner provides the company with amounts of money from his own personal funds, or spends for its interests some useful petty cash in good faith and discretion, the company shall owe him interest on such amounts from the day he pays them .

Article523:1- If the company's funds are inadequate to settle its debts, the partners shall be responsible to settle these debts out of their personal funds and property, each in proportion of his share in the company's losses, unless another percentage is agreed upon. All agreement providing otherwise shall be null and invalid.

2-In all cases, the company's creditors shall have the right of claiming from the partners, each in proportion to his share allotted thereto from the company's profits.

Article524:1-Partners shall not jointly liable as regards the share of each of them in the company's debts, unless otherwise agreed upon.

2-However, if the partner becomes insolvent, his share in the debt shall be divided among the rest of the partners, each in proportion to his share in sustaining the loss.

مادة ٥٢٥– إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك فى رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه فى الأرباح، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم فى أموال الشركة بعد استنزال ديونها. ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظى على نصيب هذا المدين.

٤– طرق انقضاء الشركة

مادة ٥٢٦– ١– تنتهى الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها، أو بانتهاء العمل الذى قامت من أجله.

٢– فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التى تألفت لها الشركة ، امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها .

٣– ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره فى حقه .

مادة ٥٢٧– ١– تنتهى الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة فى استمراره.

٢– وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معينا بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلة فى جميع الشركاء.

مادة ٥٢٨– ١– تنتهى الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجز عليه أو بإعساره أو بإفلاسه[1] .

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا " .

Article525: If there are personal creditors to one of the partners, they shall not charge their dues, during the existence of the company, from the share of that partner in the capital of the company, but they can charge them from his share in the profits. However, after liquidation of the company, they may charge their claims from the share of their debtor in the company's property and funds after deducting its debts. Yet, before the company's liquidation, they may levy a provisional conservatory attachment on the share of that debtor .

4-Methods of expiry and termination of a company

Article526:1-The company shall terminate with the expiry of the time-limit fixed determined therefore, or the complete fulfillment and end of the work for which it is established .

2- If the fixed time limit is expires or the work is fulfilled and completed, then the partners continue to perform one of the types of works for which it is formed, the contract among the partners shall be considered as extended year by year under the same terms and conditions .

3- A creditor of one of the partners may object to such extension, consequently, his objection shall render that extension to be ceased vis-à-vis him .

Article527:1-The company shall expire with the destruction of all its property, funds or a major part of thereof so that its continuation becomes of no use any more .

2- If a partner commits himself to contribute his share in the form of an object specified per se, then the object perishes before he submits it, the company shall be dissolved is a vis all the partners .

Article528:1- the company shall terminate with the decease of a partner, levying an attachment on him, his insolvency, or his bankruptcy [1].

---

(1) Refer to Dr. Abd El Fattah Mourad " **CD Programme : Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years , since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM ".

٢- ومع ذلك يجوز الاتفاق على انه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته، ولو كانوا قصر .

٣- ويجوز أيضا الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء أو حجز عليه أو أعسر أو أفلس أو انسحب وفقا لأحكام المادة التالية، تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء، وفى هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه فى أموال الشركة، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذى أدى إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا ، ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوقه إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة ٥٢٩- ١- تنتهى الشركة بانسحاب أحد الشركاء إذا كانت مدتها غير معينة ، على أن يعلن الشريك إرادته فى الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله، وإلا يكون انسحابه عن غش أو فى وقت غير لائق .

٢- وتنتهى أيضا بإجماع الشركاء على حلها .

مادة ٥٣٠- ١- يجوز للمحكمة أن تقضى بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لأى سبب آخر لا يرجع إلى الشركاء ويقدر القاضى ما ينطوى عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل .

٢- ويكون باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك .

مادة ٥٣١- ١- يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أى من الشركاء يكون وجوده فى الشركة قد أثار اعتراضاً على مد اجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغاً لحل الشركة،على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين.

٢- ويجوز أيضا لأى شريك، إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند فى ذلك إلى أسباب معقولة، وفى هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقى الشركاء على استمرارها .

2-However, an agreement may be reached that if a partner is deceased, the company shall continue with his successors, even if they are minors under age .

3-An agreement may also be reached that if a partner is deceased an attachment is levied on him, he becomes insolvent, bankrupt, or withdraws according to the provisions of the following article, the company shall continue to exist among the other partners. In this case, this partner or his successors shall not be entitled to other than his share in the company's funds and property. This share shall be estimated according to its value on the day the incident led to his exit from the company shall be paid in cash. He shall then have no share in any of his claims that take place thereafter, except to the extent these rights and claims will result from the operations that took place prior to that incident .

Article529:1- The company shall terminate continue with the withdrawal of one of its partners if the period is non defined, provided that the partner shall announce his wish to withdraw, to the rest of the partners before the such withdrawal, and it shall not by way of fraud or at an improper time.

2-The company shall also terminate with the partners' unanimous agreement on dissolving.

Article530:1-The court may pass a ruling dissolving the company at the request of one of the partners, due to the failure of another partner to fulfill his pledges, or for any other reason not attributed to the partners. The judge shall assess the degree of danger of that reason which justifies the dissolution.

2- All agreement providing otherwise that shall be null and void.

Article531: Each partner may request the court to pass a ruling for the dismissal of any partner whose presence in the company has caused objection to be raised for extending the term of duration or that his acts can be considered a reason for justifying the dissolution of the company, provided that the company shall continue to exist among the rest of the partners.

2-If the company has definite term for its duration, any partner may request the court to order his detachment from the partnership in the company if he based his request on plausible reasons. In this case, the company shall be dissolved unless the rest of the partners agree on its continuation.

٥- تصفية الشركة وقسمتها

مـــادة ٥٣٢- تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة فى العقد، وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية :

مـــادة ٥٣٣- تنتهى عند حل الشركة سلطة المديرين، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهى هذه التصفية .

مـــادة ٥٣٤- ١- يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، إما جميع الشركاء وإما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء .

٢- وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفى، تولى القاضى تعيينه بناء على طلب أحدهم .

٣- وفي الحالات التى تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفى ، وتحدد طريقة التصفية بناء على طلب كل ذى شأن .

٤- وحتى يتم تعيين المصفى يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير فى حكم المصفين .

مـادة ٥٣٥- ١- ليس للمصفى أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة ، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة.

٢- ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقارا إما بالمزاد ، وإما بالممارسة ، ما لم ينص فى أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة .

مـادة ٥٣٦- ١- تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم ، وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التى لم تحل أو الديون المتنازع فيها، وبعد رد المصروفات أو القروض التى يكون أحد الشركاء قد باشرها فى مصلحة الشركة .

٢- ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التى قدمها فى رأس المال ، كما هى مبينة فى العقد، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها فى العقد ، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شئ على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به .

٣- وإذا بقى شئ بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم فى الأرباح .

٤- أما إذا لم يكف صافى مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فان الخسارة توزع عليهم جميعا بحسب النسبة المتفق عليها فى توزيع الخسائر .

مادة ٥٣٧- تتبع فى قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع .

5-Liquidation and division of the company

Article532: The company's property and funds shall be liquidated and divided in the manner prescribed in the contract. In case the contract does not comprise a special provision, the following provisions shall be applicable:-

Article533: On dissolving the company, the power and authority of the directors shall terminate. However, the company's personality shall remain as long as is required for the dissolution and until the process of liquidation ends.

Article534:1- Liquidation shall be implemented when necessary, either by all the partners, one liquidator or more to be appointed by the majority of partners .

2-If the partners fail to agree on appointing the liquidator, the judge shall appoint one at the request of any of them .

3-In the cases where the company is considered invalid, the court shall appoint the liquidator, and determine the method of liquidation, upon the request of all parties concerned .

4-pending the appointment of liquidator, the directors shall be considered as good as liquidators for third parties .

Article535:1-The liquidator shall not start new activities of the company, unless such activities are necessary to finish the previous works of the company .

2-He may sell the company's property, movables or realty, whether by auction or private agreements, unless his appointment order provides for restricting this power .

Article536:1- The company's property shall be divided among all partners after the creditors receive fulfillment of their rights and after deducting the amounts necessary to settle the debts not yet mature to settle or the litigious debts in dispute, refunding the expenses or the loans which any partner may have incurred in the interest of the company

2-Each partner shall receive an amount equal to the value of the share he contributed to the capital, as indicated in the contract, or when delivered, if the value is not indicated in the contract. If the partner contribution is limited to contributing his work, restricted himself to the usufruct right, merely benefiting from an object he submitted .

3-If the net capital of the company is not adequate for settling the partners' shares, the losses shall be shared among them all in the proportion agreed upon for the distribution of losses .

Article537: In dividing the partners shares the rules concerning the division of common property shall be applicable.

الفصل الخامس

القرض والدخل الدائم

١- القرض

مادة ٥٣٨- القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أى شئ مثلى آخر ، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئا مثله فى مقداره ونوعه وصفته .

مادة ٥٣٩- ١- يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلى المقترض ، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند انتهاء القرض [١] .

٢- وإذا هلك الشيء ، قبل تسليمه إلى المقترض كان الهلاك على المقرض .

مادة ٥٤٠- إذا استحق الشيء ، فان كان القرض بأجر ، سرت أحكام البيع ، وإلا فأحكام العارية .

مادة ٥٤١- ١- إذا ظهر فى الشيء عيب خفى وكان القرض بغير أجر واختار المقترض استبقاء الشيء فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً .

٢- أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب ، فيكون للمقترض أن يطلب إما إصلاح العيب وإما استبدال شئ سليم بالشيء المعيب .

مادة ٥٤٢- على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر .

مادة ٥٤٣- ينتهى القرض بانتهاء الميعاد المتفق عليه .

---

[1] أنظر د . عبد الفتاح مراد " موسوعة الاستثمار " ص ٦٥ وما بعدها .

Chapter-5

Loan & Permanent Income

1-Loan

Article538:A loan is a contract whereby the lender is committed to transfer to the borrower the ownership of an amount of money or any other fungible things, provided that the borrower shall return to him an object similar to it in amount type or quality at the end of the loan term .

Article539:1- The lender shall deliver the item subject of the contract to the borrower .He may not claim from him returning an adequate item except at the end of the loan term [1].

2- If the object perishes before its delivery to the borrower, the lender shall sustain its cost .

Article540: If the object becomes due, and the loan is provided for a rate, the provisions on sale contracts shall apply, otherwise the provisions on extending the loans shall be applicable .

Article541:1- IF a hidden flaw appears in the object, while the loan is without a rate, then the borrower chooses to retain the object, he shall only be bound to refund the value of the defective object .

2- If the loan is for a rate or for no rate but the loaner intently hides the flaw, the borrower shall have the right to claim either repairing the flaw, or replacing the defective object by a sound one .

Article542: The borrower shall pay the interests agreed upon on their maturity dates. If no agreement exists no payment of interests shall be due, the loan shall be considered for no rate .

Article543: A loan shall end with the expiry of time limit agreed upon .

---

[1]Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"Encyclopedia of Investment"**PP.65.

مـادة ٥٤٤- إذا اتفـق عـلى الفوائـد ، كـان لـلمدين إذا انقضت ستة أشهر على القرض أن يعلن رغبـته فـى إلغـاء العقـد ورد ما اقترضه على أن يتم الرد فى أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان ، وفى هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن الستة أشهر التالية للإعلان ، ولا يجـوز بوجـه من الوجوه إلزامه بأن يؤدى فائدة أو مقابلا من أى نوع بسبب تعجيل الوفاء ، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقرض فى الرد أو الحد منه .

٢- الدخـل الدائم

مـادة ٥٤٥- ١- يجـوز أن يتعهد شخص بأن يؤدى على الدوام إلى شخص آخر وإلى خلفائه من بعـده دخـلا دوريـا يكـون مـبلغا مـن الـنقود أو مقدارا معينا من أشياء مثلية أخرى ، ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعارضة أو التبرع أو بطريق الوصية.

٢- فـإذا كـان ترتيـب الدخـل بعقـد مـن عقـود المعاوضـة، اتبع فى شأنه من حيث سعر الفائدة القواعد التى تسرى على القرض ذى الفائدة.

مـادة ٥٤٦- ١- يشـترط فـى الدخـل الدائم أن يكون قابلا للاستبدال فى أى وقت شاء المدين ، ويقع باطلا كل اتفاق يقضى بغير ذلك.

٢- غـير أنـه يجـوز الاتفـاق عـلى ألا يحصل الاستبدال ما دام مستحق الدخل حيا، أو على ألا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة.

٣- وفـى كل حـال لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة فى ذلك، وانقضاء سنة على هذا الإعلان.

مـادة ٥٤٧- يجبر المدين على الاستبدال فى الأحوال الآتية :

أ- إذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين ، رغم أعذاره.

ب- إذا قصر فى تقديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو إذا انعدمت التأمينات ولم يقدم بديلا عنها .

ج- إذا أفلس أو أعسر.

مادة ٥٤٨- ١- إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود، تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه ، أو برد مبلغ أقل منه إذا اتفق على ذلك.

٢- وفـى الحـالات الأخـرى يـتم الاسـتبدال بدفـع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانونى مساوية للدخل

Article544: If agreement is reached on payment of interests, after the lapse of six months from the loan date the debtor shall have the right to announce his wish to revoke the contract and return what he has borrowed, providing that returning the borrowed item shall take place within a period not exceeding six months from the date of declaring his wish. In this case the debtor shall be forced to pay the interests due for six months following the announcement. He shall in no way be compelled to pay interest or any kind of charges for accelerating the payment. No agreement shall be reached on forfeiture of the borrower's right or on restricting his right to return the borrowed item.

2- Permanent income

Article545:1- A person may undertake to pay on a permanent basis to another person or the successors of that person after him, a regular income represented in an amount of money or a specified amount of other fungible objects. This pledge shall be made by way of a contract of inducement or gratuity, or through a testament. **2-** If arranging an income is done by virtue of a contract ,of inducement, the rules applicable to loan against an interest shall apply to the contract of inducement with respect of the rate of interest.

Article546:1- A permanent income is stipulated to be commutable at any time the debtor wishes .All agreements effected to the contrary shall be null and void.

2-However, an agreement may be reached that no commutation shall be made as long as the beneficiary of the income is alive, or before the expiry of a term not exceeding fifteen years.

3-In all cases, the commutation right shall only exercised except after announcing the wish to commute and the lapse of one year thereafter announcement.

Article547: A debtor shall be forced to commute in the following cases:- **A-** If he does not pay subscription amounts for two consecutive years, despite serving a warning notice thereon.

B: If he fails to provide the securities he promised to the creditor or no securities exist and he provides no alternate therefore.

C: If he becomes bankrupt or insolvent.

Article548:1- If he arranges an income in return for an amount of money, commutation shall take place by refunding the whole amount, or by refunding a lesser amount if agreed upon.

2- in other cases, commutation shall take place by paying an amount of money the interest of which as computed at the legal rate shall be equal to the income.

الفصـــل الســـادس

عقد الصـــلح

١– أركان الصـــلح

مادة ٥٤٩– الصلح عقد يحسم بـه الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملاً، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه .

مـادة ٥٥٠– يشترط فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف بعوض فى الحقوق التى يشملها عقد الصلح .

مـادة ٥٥١– لا يجوز الصلح فى المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التى تترتب على الحالة الشخصية أو التى تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم .

مـادة ٥٥٢– لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمى .

٢– آثار الصـــلح

مـادة ٥٥٣– ١– تنحسم بالصلح المنازعات التى تناولها .

٢– ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التى نزل عنها أى من المتعاقدين نزولا نهائيا .

مـادة ٥٥٤– للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها .

مـادة ٥٥٥– يجب أن تفسر عبارات التنازل التى يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقا وأيا كانت تلك العبارات فان التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التى كانت وحدها بصفة جليه محلا للنزاع الذى حسمه الصلح.

٣– بطلان الصـــلح

مـادة ٥٥٦– لا يجوز الطعن فى الصلح بسبب غلط فى القانون.

مـادة ٥٥٧– ١– الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه يقتضى بطلان العقد كله.

٢– على أن هذا الحكم لا يسرى إذا تبين من عبارات العقد، أو من الظروف، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

Chapter-6

Contract of Reconciliation

1-The Elements of Reconciliation

Article549: Reconciliation is a contract whereby the two parties thereto settle an exiting litigation, or avoid thereby probable one, and whereby each of them relinquishes part of his claims on mutual basis .

Article550:A person concluding a reconciliation shall be legally capable of disposition for consideration in the claims covered by the reconciliation contract .

Article551: Reconciliation shall not effected in matters connected with personal status or public order. However, reconciliation may be effected in respect of on financial interests resulting from personal status or arising from the commitment of a crime .

Article552: Reconciliation shall not be established except in writing or by virtue of an official record .

2-Effects of Reconciliation

Article 553:1- Reconciliation shall conclude disputes covered thereby.

2- Reconciliation shall result in terminating the claims and rights totally relinquished by any of the concluding parties.

Article554: Reconciliation shall have a revealing effect with regard to the claims covered thereby. This effect shall be exclusively restricted to the litigious claims.

Article555: Expressions of relinquishments as contained in the reconciliation shall be strictly interpreted. Whatever these expressions are, relinquishment shall only cover the claims that were exclusively and clearly subject of litigation settled by the reconciliation .

3-Invalidity of Reconciliation

Article556: Reconciliation may challenged on the grounds of an error in the law.

Article557:1- Reconciliation is indivisible, if partly thereof invalidated, the contract shall be totally invalid.

2-However, this provision shall not apply if it is established from the contract expressions or conditions that the contracting parties have agreed on that the contract parts are independent of one another.

البـاب الثانى

العـقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصـل الأول

عقـد الإيجــار

١- الإيجــار بوجه عام

أركان الإيجــار

مـادة ٥٥٨- الإيجـار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم.

مـادة ٥٥٩- لا يجـوز لـمن لا يملـك حـق الإدارة أن يعقـد إيجـارا تـزيد مدتـه على ثلاث سنوات إلا بترخـيص من السلطة المختصة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك، انقضت المدة إلى ثلاث سنوات، كل هذا ما لم يوجد نص يقضى بغيره .

مـادة ٥٦٠- الإجـارة الصـادرة ممن له حق المنفعة تنقضى بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة، على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة .

مـادة ٥٦١- يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أى تقدمه أخرى .

مـادة ٥٦٢- إذا لم يـتفق المـتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة، وجب اعتبار أجرة المثل .

مـادة ٥٦٣- إذا عقـد الإيجـار دون اتفـاق عـلى مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات الـمدة المدعـاة، اعتـبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة وينتهى بانقضاء هذه الفترة بـناء عـلى طلـب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء فى المواعيد الآتى بـيانها أ- فـى الأراضــى الزراعـية والأراضى البور إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة اشـهر أو أكـثر، يكـون التنبـيه قبل انتهائها بثلاثة أشـهر، فإذا كانت المدة أقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير كل هذا مع مراعاة حق المستأجر فى المحصول وفقا للعرف.

Part- II
Usufruct Contracts
Chapter-1
Contract of Leasing
2- Leasing in general

1- Elements of Lease

Article558: A lease is a contract whereby the lessor shall enable the lessee to utilize/enjoy a fixed object for a specified period in return for a defined rental.

Article559:A person holding only the right of management shall not conclude a lease contract for a period exceeding three years except by license from the competent Authority. if the lease contract is concluded for a longer period, the period shall be reduced to three years, unless otherwise prescribed by a law provision.

Article560: A lease issued by a person holding the usufruct right shall terminate upon the extinguishment of that right if it is not authorized by the owner of the realty, provided the dates prescribed for the notice to quit and for transport of the year's crop shall be observed.

Article561: The rental may be money, as well as any other form of offer.

Article562: If the two contracting parties fail to agree on the rental value, and the method of its estimation, or if it is practically impossible to evidence the rental value, the adequate rental value of equivalent premises shall be considered.

Article563: If the lease is considered without agreeing on the relevant period, if concluded for an undetermined term, or if it is practically impossible to establish the claimed period, the lease shall be considered as concluded for the period determined for paying the rental value, and end with the expiry of that period at the request of either contracting party if the latter notifies the other party of the evacuation on the following dates:

A-In agricultural lands and fallow lands, if the period determined for payment of the rental is fixed for six months or more, notice for its evacuation shall be served three months prior to the expiry of that period. If the period is less than that, the notice shall be served before its last half, subject in all that to the right of the lessee to collect the yield/crop according to practice and usage.

ب- فى المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب التنبيه قبل انتهائها بشهرين ، فإذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبيه قبل نصفها الأخير .

ج- فى المساكن والغرف المؤثثة وفى أى شئ غير ما تقدم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو اكثر ، وجب التنبيه قبل نهايتها بشهر فإذا كانت أقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير .

آثار الإيجار

مادة ٥٦٤- يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها فى حالة تصلح معها لأن تفى بما أعدت له من المنفعة وفقا لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين .

مادة ٥٦٥- ١- إذا سلمت العين المؤجرة فى حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذى أجرت من أجله أو إذا نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من الانتفاع مع التعويض فى الحالتين إذا كان لذلك مقتض

٢- فإذا كانت العين المؤجرة فى حالة من شانها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد، ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق .

مادة ٥٦٦- يسرى على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسرى على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام ، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها .

مادة ٥٦٧- ١- على المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى على الحالة التى سلمت بها وأن يقوم فى أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات (التأجيرية) .

٢- وعليه أن يجرى الأعمال اللازمة للأسطح من تخصيص أو بياض وأن يقوم بنزح الآبار والمراحيض ومصارف المياه .

B- In furnished apartments and rooms, and places other than the foregoing, if the period defined for paying the rental is two months or more, the quit shall be served one month prior to its expiry. If it is less than that, the notice shall be served before its last half.

C- In furnished houses and rooms, and in any other place than the foregoing, if the period defined for paying the rental is two months or more, the notice shall be served one month prior to its expiry , if it is less than that, the notice shall be served before its last half.

Effects of Lease

Article564: The Lessor shall hand over to the lessee the leased realty and its ancillaries in a suitable condition for the benefit it has been prepared for as agreed upon, or for the nature of the realty.

Article565:1-If the leased realty is handed over in a condition unfit for the benefit it is leased for, or if this benefit is largely reduced, the lessee may ask for rescinding the contract or reducing the rental value to the extent the benefit is reduced, in addition to claiming indemnification in both cases, if so necessary.

2-If the leased realty is in a condition liable to expose the health of the lessee, those living with him, his employees, or his workers to a gross danger, the lessee may request rescinding the contract, even though he might already have waived that right.

Article566: The obligation to deliver the leased realty shall be subject to the provisions applicable to the delivery of the sold realty, particularly those connected with the time and place of its delivery, and the determination of the leased realty size as well as its appurtenants.

Article567:1-The lessor shall commit himself to provide due maintenance and servicing to the leased realty to preserve it in the condition it has been delivered, and carry out all necessary repairs during the lease period, without the "leasing" repairs.

2-He shall also effect the necessary works for the roofs, such as plastering or whitewashing, and draining off the wells, water closets, and sewers.

٣- ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بثمن المياه إذا قدر جزافا ، فإذا كان تقديره (بالعدد) كان على المستأجر، أما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.

٤- كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة ٥٦٨- ١- إذا تأخر المؤجر بعد أعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبينة فى المادة السابقة ، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من انقضاء فى إجراء ذلك بنفسه وفى استيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة ، وهذا دون إخلال بحقه فى طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.

٢- ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر ، سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك إذا لم يقم المؤجر بعد أعذاره بتنفيذ هذا الالتزام فى ميعاد مناسب ، على أن يستوفى المستأجر ما أنفقه خصما من الأجرة .

مادة ٥٦٩- ١- إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكاً كليا ، انفسخ العقد من تلقاء نفسه

٢- أما إذا كان هلاك العين جزئيا، أو أصبحت العين فى حالة لا تصلح معها للانتفاع الذى أجرت من أجله ، أو نقص هذا الانتفاع نقصاً كبيراً أو لم يكن للمستأجر يد فى شئ من ذلك ، فيجوز له إذا لم يقم المؤجر فى ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التى كانت عليها أن يطلب تبعا للظروف إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق فى أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقاً لأحكام المادة السابقة .

٣- ولا يجوز للمستأجر فى الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضا إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه .

مادة ٥٧٠- ١- لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التى تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة ، على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كلى أو جزئى بالانتفاع بالعين ، جاز للمستأجر أن يطلب تبعا للظروف إما فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة .

3-The lessor shall meet the costs and taxes due on the leased realty, and pay the price of water if it is estimated randomly. If its estimation is according to the water meter, the lessee shall paid it. The price of electricity and gas, etc. which is connected with personal use, shall be paid by the lessee.

4-All that shall be applied, unless otherwise agreed upon.

Article568:1- If the lessor, after receiving a warning notification, delays the performance of obligation as indicated in the precede article, the lessee may obtain a license from the court requesting to effect the said obligations by himself, and deduct the amounts he has spent from the rental value, without derogation to his right to request rescission of the contract or reduction of the rental value.

2-The lessee, without a permit from the court, may effect the urgent or simple repairs which the lessor is obliged to fulfill whether the flaw was existing at the time the use of the realty commenced, or it cropped up later, if the lessor, after serving a notification to him to fulfill that obligation in due time, provided the lessee shall get settlement of the expenses he paid, out of the rental amount.

Article569:1-If the leased realty is totally destroyed during the lease period, the lease shall be rescinded ex officio.

2-However,if the destruction of the realty is partial, or the realty has become in a condition unfit for use according to the purpose for which it has been instrumental in that, and if the lessor fails within a suitable time to restore the realty to the condition in which it was when first delivered to the lessee, the latter may then, as the case may be, either to reduce the rental value or rescind the lease itself without derogation to his right to perform by himself the lessor's obligation according to the provisions of the preceding article.

3-The lessee, in the two preceding cases, may not claim indemnification if the destruction or deterioration is due to a cause completely beyond control of the lessor.

Article570:1- The lessee may not prevent the lessor from carrying out urgent repairs as necessary to maintain the leased realty. However, if these repairs result in a total or partial infringement of the benefit by the realty, the lessor may, as the case may be, either to rescind the lease or reduce the rental value.

٢- ومع ذلك إذا بقى المستأجر فى العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات سقط حقه فى طلب الفسخ .

مادة ٥٧١- ١- على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو ملحقاتها أى تغيير يخل بهذا الانتفاع .

٢- ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التى تصدر منه أو من أتباعه بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبنى على سبب قانونى يصدر من أى مستأجر آخر أو من أى شخص تلقى الحق عن المؤجر.

مادة ٥٧٢- ١- إذا ادعى أجنبى حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار ، وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى، وفى هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.

٢- فإذا ترتب على هذا الادعاء أن حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذى له بموجب عقد الإيجار ، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض أن كان له مقتض .

مادة ٥٧٣- ١- إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر آخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدد عقد إيجاره، فانه هو الذى يفضل .

٢- فإذا لم يوجد سبب لتفضيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض .

مادة ٥٧٤- إذا ترتب على عمل من جهة حكومية فى حدود القانون نقص كبير فى الانتفاع بالعين المؤجرة ، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ، وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولا عنه ،كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره .

مادة ٥٧٥- ١- لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادى إذا صدر من أجنبى ما دام المتعرض لا يدعى حقاً، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق فى أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد .

Article571:1- The lessor shall refrain from whatever is likely to prevent the lessee from benefiting by the leased realty. Nor shall he introduce in the realty or its appurtenants any change affecting this utility .

2- The lessor's guarantee shall not be restricted to the acts done by him or his subordinates. It shall extend to all exposure or damage based on a legal cause emanating from any other lessee, or any person receiving the right from the lessor .

Article572:1- If an alien claims a right contracting the rights of the lessee by virtue of the lease contract, the lessee shall promptly notify the lessor thereof, and he may exclude himself from the case. In such case the procedures shall not be directed except to the lessor.

2- If this claim results in depriving actually of the benefit he should enjoy by virtue of the lease contract, he may, according to conditions, request rescinding the contract or reducing the rental value in addition to receiving an indemnification if so necessary.

Article573:1- In case of several lessees for a single realty, preference shall be given to the one among them who lays his hand thereon before the others, without fraudulence. If a realty lessee has registered his contract, in good faith, before another lessee lays his hands on the leased realty, or before his lease is renewed, preference shall go to him

2- If no reason exists to give preference to one of the lessee, the latter shall only have to claim indemnification where their rights and claims are conflicting .

Article574: If an act performed by a governmental body results, within the limits of the law, in largely reducing the benefit from the leased realty, if the act of the body is consequent upon a cause for which the lessor is accountable, the lessee, according to the circumstances may request reducing the rental value and also claim indemnification from the lessor .This is all unless otherwise agreed upon.

Article575:1- The lessor shall not guarantee the lessee against physical molestation if it emanates from an alien party as long as the molester does not claim a right. However, this shall not prejudice the right of the lessee to bring a case against the molester claiming indemnification, and also all actions for seisin.

2-However, if physical molestation is occasioned for a reason quite extraneous to the lessee, and this molestation is so grave that it prevents the lessee by benefiting from the leased realty, he may, according to conditions, ask for rescinding the contract or reducing the rental value .

٢- على أنه إذا وقع التعرض المادى لسبب لا يد للمستأجر فيه، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

مادة ٥٧٦- ١- يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد فى العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصا كبيراً ولكنه لا يضمن العيوب التى جرى العرف بالتسامح فيها، وهو مسئول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

٢- ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد.

مادة ٥٧٧- ١- إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، وله كذلك أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر.

٢- فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزم المؤجر بتعويضه، ما لم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب.

مادة ٥٧٨- يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

مادة ٥٧٩- يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه، فان لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.

مادة ٥٨٠- ١- لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أى ضرر للمؤجر.

٢- فإذا أحدث المستأجر تغييرا فى العين المؤجرة مجاوزا فى ذلك حدود الالتزام الوارد فى الفقرة السابقة، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التى كانت عليها وبالتعويض إن كان له مقتض.

مادة ٥٨١- ١- يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور والكهرباء والغاز والتليفون والراديو وما إلى ذلك ما دامت الطريقة التى توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يهدد سلامة العقار.

Article576:1- The lessor shall guarantee the lessee against the flaws that are tolerated according to usage .He shall be responsible for the lack of qualities in the realty, which he undertook expressly to provide, or for its being void of qualities that are indispensable in order to be able to benefit therefrom, unless otherwise agreed upon.

2-However, the lessor shall not guarantee against the flaw if the lessee had been notified thereof, or was aware of its existence at the time of concluding the contract.

Article577:1- If a flaw involves in the leased realty and necessitates providing the guarantee, the lessee may, according to conditions, request rescinding the contract or reducing the rental amount .He may also request repairing the flaw, or he may proceed with repairing it at the cost of the lessor, if such repair does not overburden him.

2- If a damage is caused to the lessee by the flaw, the lessor shall indemnify him, unless he proves he did not know about the existence of that flaw.

Article578: All agreement involving exemption from or limiting the guarantee against molestation or the flaw, shall be null and void if the lessor had by way of fraud the cause of that guarantee.

Article579: The lessee shall use the leased realty in the manner agreed upon. In the absence of such agreement, he shall use the realty in the manner for which it is specifically provided .

Article580:1- The lessee shall not effect a change in the leased realty without the lessor's permission, unless that change does not result in any damage to the lessor .

2- If the lessee effects a change in the leased realty exceeding the limits of the obligation prescribed in the previous clause, he may be a forced to restore the realty to its former condition, and also pay an indemnification if so necessary.

Article581:1- The lessee may place in the leased realty equipment for water, electric light, gas connection, for radio and television, and so forth, as long as the way in which the said equipment does not contravene the norms observed, unless the lessor proves that placing such equipment threatens the safety of the realty.

٢- فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإتمام شئ من ذلك، جاز للمستأجر أن يقتضى منه هذا التدخل ، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.

مادة ٥٨٢- ١- يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات (التأجيرية) التى يقضى بها العرف، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

مادة ٥٨٣- ١- يجب على المستأجر أن يبذل من العناية فى استعمال العين المؤجرة وفى المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.

٢- وهو مسئول عما يصيب العين أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالا مألوفاً.

مادة ٥٨٤ - ١- المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه.

٢- فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد ، كان كل منهم مسئولا عن الحريق بنسبة الجزء الذى يشغله ، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيماً فى العقار، هذا ما لم يثبت أن النار ابتدأ نشوبها فى الجزء الذى يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولاً عن الحريق[1].

مادة ٥٨٥- يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله ، كأن تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة ، أو ينكشف عيب بها ، أو يقع اغتصاب عليها ، أو يعتدى أجنبى بالتعرض لها أو بأحداث ضرر بها .

مادة ٥٨٦- ١- يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة فى المواعيد المتفق عليها ، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة فى المواعيد التى يعينها عرف الجهة.

٢- ويكون الوفاء فى موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضى بغير ذلك.

مادة ٥٨٧- الوفاء بقسط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها – ثلاثة مجلدات فاخرة" ص٢٥٠ وما بعدها.

2- If the lessor's intervention is necessary to complete something thereof, the lessee may necessitate such intervention, providing he shall bear the costs made by the lessor.

Article582: The lease shall carry out the necessary "leasing" repairs according to usage and practice, unless otherwise agreed upon.

Article583:1- In using the leased realty and maintaining it the lessee shall exert such care as an ordinary person shall exert.

2- He shall be accountable for all damage or deterioration caused to the realty during his benefit by it, as a result of not using it in a familiar manner.

Article584:1- The lessee shall be accountable for any fire to the leased realty unless he proves that the fire is caused by a source quite alien to him [1].

2-If there are several lessees for one realty, each of them shall be accountable for the fire in proportion of the part he occupies. This shall include the lessor if he lives in the realty if he lives in the realty, unless it is established that the fire started in the part occupied by one of the lessees, in which case he shall be responsible alone for the fire .

Article585: The lessee shall promptly notify the lessor of all matters necessitating his intervention, such as an alien encroaching, molesting, causing damage and harm to it .

Article586:1- The lessee shall pay the rental at the dates agreed upon. If no agreement exists, the rental shall be paid as defined by usage and practice in the area .

2- Payment of an installment of the renal shall be a presumption of the fact that previous installments have paid, unless otherwise established .

Article587: Payment of an installment of the rental shall be a presumption of fact that the previous installments have been paid, until the opposite is established .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" Encyclopedia of the Explanation of the Crimes of the Penal Code and Special Criminal Statutes, as well as the Criminal Characterization thereof.** Three deluxe bound volumes" PP250.

مــادة ٥٨٨- يجـب عـلى كل من استأجر منزلا أو مخزنا أو حانوتا أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعـية أن يضـع فـى العـين المؤجـرة أثاثـاً أو بضائع أو محصولات أو مواشى أو أدوات تكـون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين، أو عن كل مدة الإيجار إذا قلت عن سـنتين، هـذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت، ويعفى المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء أو إذا قدم المستأجر تأمينا آخر .

مـادة ٥٨٩- ١- يكـون لـلمؤجر، ضمانا لكـل حـق يثبـت له بمقتضـى عقـد الإيجار، أن يحـبس جمـيع المـنقولات القابلة للحجز الموجودة فى العين المؤجرة ما دامت مثقلة بامتياز المؤجـر ولـو لم تكـن مملوكـة للمسـتأجر وللمؤجر الحق فى أن يمانع فى نقلها، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون علمه كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية ،مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق .

٢- ولـيس لـلمؤجر أن يستعمل حقه فى الحبس أو فى الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمـرا اقتضـته حـرفة المستأجر أو المألوف من شئون الحياة، أو كانت المنقولات التى تركت فى العين المؤجرة أو التى تم استردادها تفى بضمان الأجرة وفاء تاما .

مـادة ٥٩٠- يجـب عـلى المسـتأجر أن يـرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار، فإذا أبقاها تحـت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى فى تقديره القيمة الايجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر .

مـادة ٥٩١- ١- عـلى المسـتأجر أن يـرد العين المؤجرة بالحالة التى تسلمها عليها، إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه .

٢- فـإذا كـان تسـليم العـين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين، افترض حتى يقوم الدليل على العكس، إن المستأجر قد تسلم العين فى حالة حسنة .

مـادة ٥٩٢- ١- إذا .وجـد المسـتأجر فـى العـين المؤجـرة بـناء أو غراسـا أو غـير ذلك من التحسـينات ممـا يـزيد فى قيمة العقار، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه فى هذه التحسينات أو ما زاد فى قيمة العقار، ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغير ذلك

Article588: Whoever rents a house, store, shop, or similar place, or an agricultural land shall place in the leased realty furniture, goods, produce, cattle or articles the value of which shall be adequate to guarantee the rental of the property for two years, or for the whole lease period, if less than two years, unless the rental has been paid in advance. The lessee shall be exempted from this obligation if such exception has been agreed upon, or if the lessee submits another security deposit .

Article589:1-The lessor, in order to guarantee each right established for him by virtue of the lease contract to the rental value shall withhold all distrainable/attachable movables existing in the leased realty as long as they are weighted down by the lessor's lien, even if they are not owned by the lessee. The lessor shall have the right to make objection to moving them, if they are moved despite his objection or without his knowledge, he shall have the right to retrieve them from their holder even if the latter is bona fide, subject to the rights and claims of this holder .

2-The lessor shall not use his right to withhold or retrieve if moving these objects is something necessitated by the lessee's trade demands, familiar practices in life affairs, or if movables left in the leased realty or those that have been retrieved are adequate to guarantee total payment of the rental value .

Article590: The lessee shall return the leased realty at the end of the lease, if he retains it without right he shall pay to the lessee an indemnity. In estimating it the rental value of the realty, and the harm caused to the lessor shall be considered .

Article591:1- The lessee shall return the leased realty in the condition he had received it, excepting the destruction or deterioration which might have been caused to the realty for a cause quite alien to him .

2- If delivering the leased realty has taken place without writing a report or a statement of the specifications of that realty, it shall be presumed, unless otherwise proved, that the lessee had received the realty in good condition .

Article592:1-If the lessee erects in the leased realty a building, plants, or other improvements that increase the value of the realty, the lessor shall refund to the lessee at the expiry of the lease contract, the costs he paid for these improvements, or the increase in the value of the value realty, unless otherwise prescribed by agreement .

٢- فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته، كان له أيضا أن يطلب من المستأجر إزالتها. وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذى يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض.

٣- فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات فى مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرهما،جاز للمحكمة أن تنذره إلى أجل للوفاء بها.

التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن

مادة ٥٩٣- للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة ٥٩٤- ١- منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضى منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

٢- ومع ذلك إذا كان الأمر خاصا بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشترى ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة ٥٩٥- فى حالة التنازل عن الإيجار يبقى المستأجر ضامنا للمتنازل له فى تنفيذ التزاماته .

مادة ٥٩٦- ١- يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتا فى ذمته للمستأجر الأصلى وقت أن ينذره المؤجر.

٢- ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلى، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار وفقا للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن.

مادة ٥٩٧- تبرأ ذمة المستأجر الأصلى قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له فى حالة التنازل عن الإيجار أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلى من التزامات فى حالة الإيجار من الباطن.

2- If these improvements have been introduced without the knowledge of the lessor, or despite his objection, he shall also have the right to ask the lessee to remove them. He shall have the right as well to request indemnification for the harm caused to the realty as a result of this removal, if such indemnification is necessary.
3-If the lessor chooses to maintain these improvements against refunding either value aforementioned, the court may serve a warning notice on him to settle the elected value within a specified period of time.

Assignment of the lease, and sublease

Article593: The lessee shall have the right to assign the lease or sub-lease of all or part of what he rents, unless otherwise provided by agreement.
Article594:1- Depriving the lessee from sub-letting shall necessitate preventing him from assigning the lease, and vice versa .
2-However, if the issue concerns the lease of a realty in which a factory or a trading store is established, and the lessee is obliged to sell that factory or a trading store, the court, despite the preclusive condition, may pass a judgment ruling that the lease shall stay on if the buyer submits an adequate security and the lessor is not affected by positive harm therefrom .
Article595: In case of assigning the lease, the lessee shall remain guarantor to the assignee in executing his obligations.
Article596:1- The sub-lessee shall pay direct to the lessor all debts he established to be owed by the original lessee, when the lessor serves a warning notice to him.
2- The sub-lessee shall not hold vis-à-vis the lessor, to the advance rental he might have paid to the original lessee, unless this has taken place before serving the warning notice, according to usage or an established agreement that took place at the time The sub-lease is concluded.
Article597: The obligation of the original lessee vis-à-vis the lessor shall be cleared whether concerning his guarantee to the assignee in case of lease assignments, or regarding the obligations imposed by the original lease in case of sub-lease:-

أولاً– إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن.

ثانياً– إذا استوفى المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدى أى تحفظ فى شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلى.

انتهاء الإيجار

مادة ٥٩٨– ينتهى الإيجار بانتهاء المدة المعينة فى العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

مادة ٥٩٩– ١– إذا انتهى عقد الإيجار وبقى المستأجر منتفعا بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة، وتسرى على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٣.

٢– ويعتبر هذا التجديد الضمنى إيجارا جديدا لا مجرد امتداد للإيجار الأصلى، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التى كان المستأجر قد قدمها فى الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقارى، إما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضى الكفيل بذلك.

مادة ٦٠٠– إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

موت المستأجر أو إعساره

مادة ٦٠١– ١– لا ينتهى الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر .

٢– ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم، أو اصبح الإيجار مجاوزا حدود حاجتهم، وفى هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة فى المادة ٥٦٣ ، وأن يكون طلب إنهاء العقد فى مدة ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر.

First: If the lessor issues an explicit acceptance of the lease assignment or the sub-lease .

Second: If the lessor receives the rent direct from the assignee or the sub-lessee without declaring any reservation concerning his claims and rights vis-à-vis the original lessor .

Termination of the Lease

Article598: The lease shall terminate with the expiry of the period defined in the contract, without need for evacuation notice

Article599:1- If the lease contract expires and the lessee remains using and benefiting from the leased realty with the knowledge of and without objection from the lessor, the lease shall be considered renewed with its initial terms and conditions, but for an indefinite period. The provisions of article 563 shall apply to the lease if renewed in this manner

2- This implicit renewal shall be considered a new lease, and not a mere extension of the original lease. However, the in-kind securities which the lessee had submitted in the old lease shall be transferred to the new lease, subject to the Real Estate Registration rules. However, a personal or an in-kind warranty shall not be transferred to the new lease, unless the warrantor accepts it.

Article600: If either party notifies the other to evacuate, yet the lessee continues to benefit by and use the realty after expiry of the lease period. It shall not be presumed that the lease has been renewed unless the contrary is established.

Decease or Insolvency of the Lessee

Article601:1- The lease shall not expire with the death of the lessor or the lessee.

2- However, if the lessee dies, his successors may request terminating the lease if they prove that the lease burdens are heavier than their resources, or the rent has exceeded the limits of their needs. In this case the dates of evacuation notice to as indicated in article 563 shall be observed, and the request to terminate the contract shall be within a period of at most six months from the date of lessee's death.

٢- ومـع ذلـك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له فى ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التى لم تحل. وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له فـى التـنازل عـن الإيجـار أو فـى الإيجـار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضاً عادلاً.

مـادة ٦٠٤- ١- إذا انتقلـت ملكـية العين المؤجرة اختيارا أو جبرا إلى شخص آخر، فـلا يكون الإيجار نافذا فى حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذى نقل الملكية .

٢- ومـع ذلـك يجـوز لمـن انتقلـت إلـيه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ فى حقه.

مـادة ٦٠٥- ١- لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم يكن الإيجار نافذا فـى حقـه أن يجـبر المسـتأجر عـلى الإخـلاء إلا بعـد التنبـيه عليه بذلك فى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣ .

٢- فـإذا نـبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فان المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضا ما لم يتفق على غير ذلك، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضـى الـتعويض مـن المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض .

مـادة ٦٠٦- لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم انتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم، فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له إلا الرجوع على المؤجر .

مـادة ٦٠٧- إذا اتفـق عـلى أنـه يجـوز للمؤجـر أن ينهى العقد إذا وجدت له حاجة شخصـية للعين ، وجب عليه فى استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء فى المواعيد المبينة بالمادة ٥٦٣ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .

Article602: If the lease has only been concluded on the ground of the lessee's profession, or for other considerations connected with his person, then the lessee dies, his successors or the lessor may request terminating the contract .

Article603:1-The insolvency of the lessee shall not conduce to maturing a rental that has not fallen due for payment yet.

2- However, the lessor may request rescinding the lease if no security deposits are submitted thereto within an appropriate time to guarantee settling the rental that has not fallen due for payment .Also, the lessee may request rescinding the lease if he is not licensed to assign the lease or sub-lease, providing he shall pay an equitable indemnification.

Article604:1- If the ownership of the leased realty is alienated voluntarily or compulsorily to another person, the lease shall not be valid vis-à-vis that person if it has no established date prior to the ownership alienating act. **2**-However, the party to whom the ownership is alienated may cling to the lease contract even though this contract might not be valid toward him.

Article605:1-The party to whom the ownership of the leased realty is alienated and the lease is not be valid toward him, may not compel the lessee to evacuate except after notifying him to quit, within the dates prescribed in article 563 .

2- If he serves a notice on the lessee warning him to evacuate before expiry of the lease, the lessor shall pay to the lessee an indemnification therefore, unless otherwise agreed upon. The lessee shall not be compelled to evacuate except after receiving the indemnification from the lessor or from the party to whom the ownership is alienated on behalf of the lessor or after he receives an adequate security for payment of that indemnification .

Article606: The lessee shall not cling to the advance rental he paid, vis-à-vis the alienee if the latter proves that the lessee at the time of payment was aware of the alienation, or he was inevitably supposed to be aware of it. If the alienee is unable to establish that, he shall only have recourse against the lessor .

Article607: If an agreement is reached that the lessor may terminate the lease in case a personal need for the realty arises for him, in using that right he shall serve a notice on the lessee to evacuate, within the dates prescribed in article 563, unless otherwise agreed upon .

مـادة ٦٠٨- ١- إذا كـان الإيجـار معين المـدة، جـاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو فى أثناء سريانه مرهقا، على أن يراعى من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣ ، وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضا عادلاً

٢- فإذا كان المؤجر هو الذى يطلب إنهاء العقد ، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوف التعويض، أو يحصل على تأمين كاف .

مـادة ٦٠٩- يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته، أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة على أن يراعى المواعيد المبينة فى المادة ٥٦٣، ويقع باطلا كل اتفاق على غير ذلك .

٢- بعض أنواع الإيجار

إيجار الأراضى الزراعية

مـادة ٦١٠- إذا كانت العين المؤجرة أرضا زراعية، فلا يكون المؤجر ملزما بتسليم المواشى والأدوات الزراعية التى توجد فى الأراضى إلا إذا كان الإيجار يشملها .

مـادة ٦١١- إذا تسلم المستأجر مواشى وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر ، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف فى استغلالها .

مـادة ٦١٢- إذا ذكر فى عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات .

مـادة ٦١٣- ١- يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقا لمقتضيات الاستغلال المألوف وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة للإنتاج .

٢- ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة فى استغلالها أى تغيير جوهرى يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار .

Article608:1- If the lease is for a specified period, both parties may request termination of the lease if serious unforeseen conditions emerge that are liable to render the execution of the lease from the start or in the course of its execution overburdening. However, dates for evacuation notice as prescribed in article 563, and indemnifying the other party equitably shall be observed.

2-If the lessor is the party asking for termination of the lease, the lessee shall not be compelled to evacuate the leased realty until he receives the indemnification or obtains an adequate security .

Article609: If the nature of the employee's or functionary's work necessitates changing his domicile address, he may request terminating his dwelling lease if this lease is for a definite period, providing he shall observe the dates prescribed in article 563. All agreement otherwise reached shall be null and void .

2- Certain Types of Lease

Lease of Agricultural Lands

Article610: If the realty is an agricultural land, the lessor shall not be obliged to deliver the cattle and farming implements existing on the land, unless the lease comprises them.

Article611: If the lessee receives cattle and farming implements owned by the lessor, he shall take due care of them and provide maintenance as is familiar in using such things.

Article612: If the lease contract of agricultural land provides that the lease is concluded for one year or for several years, it shall mean that the it is concluded for one annual crop rotation, or for several rotations.

Article613:1-The lessee's exploitation of the agricultural land shall conform to the exigencies of common exploitation. The lessee shall in particular exert his best to keep the land suitable for production.

2- He shall not introduce any substantial change to the method applied in exploiting the land in an extended way whose effect remains after expiry of the lease, without the consent of the lessor.

مادة ٦١٤– ١– على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التى يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة ، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقى والمراوى والمصارف ، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والجسور والقناطر والأسوار والآبار والمبانى المعدة للسكنى أو للاستغلال ، كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره .

٢– أما إقامة المبانى والإصلاحات الكبرى للمبانى القائمة وغيرها من ملحقات العين، فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك وكذلك يكون الحكم فى الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجارى المياه والخزانات .

مادة ٦١٥– إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها وهلك البذر كله أو أكثره وكان بسبب قوة قاهرة برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال كل هذا ما لم يوجد إنفاق يقضى بغيره .

مادة ٦١٦– ١– إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة ، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة .

٢– أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير فى ريع الأرض ، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة .

٣– وليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح فى مدة الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أى طريق آخر .

مادة ٦١٧– يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار بسبب لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدى الأجرة المناسبة .

مادة ٦١٨– لا يجوز للمستأجر أن يأتى عملا يكون من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه ، ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك .

Article614:1- The lessee shall perform the repairs necessitated for common use of the leased land. He shall in particular clear and maintain the canals, streamlets and irrigation implements and waterwheels, and carry out the usual maintenance works for roads, banks, bridges, barrages, walls, wells, dwelling buildings and buildings provided for exploitation purposes. This shall all be done unless otherwise prescribed by agreement, or usage practice .

2- However, the lessor shall undertake the establishment of buildings and major repairs of existing constructions, and other appurtenances of the realties, unless otherwise provided by agreement or usage. This shall equally apply to the necessary repairs for wells, canals, watercourses and dams .

Article615: If the lessee is prevented from preparing the land for planting or seeding, and the seeds perish completely or mostly, due to a force majeure, the lessee's rental obligation shall be wholly or partially cleared according to each case, unless otherwise prescribed by agreement .

Article616:1- If the lessee seeds the land, and the whole plants perish before harvesting the crop due to a force majeure, the lessee may request abate the rental .

2- However, If only part of the plants perishes, while the perishing results in a big fall in the yield of the land, the lessee shall ask for reducing the rental .

3- The lessee shall not request reducing or abating the rental if the harm attaining him has been offset by the profits realized during the lease term as a whole, or by what he obtains through insurance or by any other way .

Article617: If the land yield has not ripened at the expiry of the lease period for an alien reason the lessor has no hand in , the lessee may in this case remain in the realty until the yield ripens, providing he shall pay the rental value as suitable .

Article618: The lessee shall not do a work liable to decrease or delay utilization and benefit for his successor, particularity prior to evacuating the land he shall allow that successor to prepare the land and seed it, if he sustains no harm from that .

المــزارعة

مــادة ٦١٩- يجـوز أن تعطـى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر فى مقابل أخذ المؤجر جزء معين من المحصول .

مــادة ٦٢٠- تسـرى أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

مـادة ٦٢١- إذا لم تعين مدة المزارعة ، كـانت المدة دورة زراعية سنوية.

مادة ٦٢٢- الإيجـار فـى المـزارعة تدخـل فيه الأدوات الزراعية والمواشى التى توجد فى الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر .

مـادة ٦٢٣- ١- يجـب على المستأجر أن يبذل فى الزراعة وفى المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله فى شئون نفسه .

٢- وهـو مسـئول عمـا يصـيب الأرض مـن الـتلف فـى أثـناء الانـتفاع ألا إذا أثبـت أنه بذل فى المحافظة عليها وفى صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد .

٣- ولا يلزم المستأجر أن يعوض ما نفق من المواشى ولا ما يلى من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه

مـادة ٦٢٤- ١- تـوزع الغلـة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التى يعينـها العرف ، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منها نصف الغلة .

٢- فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة ، تحمل الطرفان معا تبعة هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر .

مادة ٦٢٥- لا يجوز فى المزارعة أن ينزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر .

مـادة ٦٢٦- لا تنقضى المزارعة بموت المؤجر ، ولكنها تنقضى بموت المستأجر.

مـادة ٦٢٧- ١- إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها ، وجب على المؤجر أن يرد للمستأجر أو لورثـته مـا أنفقـه المسـتأجر عـلى المحصـول الـذى لم يـتم نضـجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل.

Crop Sharing

Article619: The agricultural land and the land planted with trees may be given to the leaseholder for crop sharing against delivering to the lessor a specific portion of the crop .

Article620: The leaseholder provisions shall apply to crop sharing, subject to the following provisions unless otherwise provided by agreement or usage .

Article621: If the crop sharing term is not defined, it shall be an annual crop rotation .

Article622: In crop sharing, the lease shall involves the agricultural implements and cattle existing on the land at the contracting time if they are a property of the lessor.

Article623:1-In cultivating and maintaining the cultivated plants the lessee shall exert the same care as he would exert on his own affairs .

2-He shall be accountable for the change caused to the land during his benefit from it unless he proves that he has exerted in maintaining and preserving the land the same care and attention as an ordinary person would exert .

3-The leaseholder shall not indemnify for the cattle that perish nor for the agricultural implements consumed for no fault of his.

Article624:1-The crop shall be distributed between the two parties in the proportions agreed upon, or as defined by usage where no agreement or usage exists, each party shall receive half the yield .

2- If the crop wholly or partially perishes due to a force majeure, the two parties shall bear together the consequence of this destruction, and neither shall have recourse against the other.

Article625: In crop sharing, the leaseholder shall not assign the lease nor sublet the land except with the approval of the lessor.

Article626: Crop sharing shall not terminate with the death of the lessor, but it shall terminate with the death of the lessee .

Article627:1-If crop sharing terminates before expiry of its duration, the lessor shall refund to the leaseholder or his successors the expenses spent by the leaseholder lessee on the crop that has not ripened yet, together with an equitable indemnification for the work exerted by the leaseholder .

٢- ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر، جاز لورثته عوضا عن استعمال حقهم فى استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي .

إيجـار الوقف

مـادة ٦٢٨- ١- للناظر ولاية إجارة الوقف .

٢- فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متوليا من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الإجارة من ناظر أو قاض .

مـادة ٦٢٩- ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر فى قبضها .

مـادة ٦٣٠- ١- لا يجوز للناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل .

٢- ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل .

مـادة ٦٣١- لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الذى له ولاية التصرف فى الوقف، فيجوز إجارته بالغبن الفاحش فى حق نفسه لا فى حق من يليه من المستحقين .

مـادة ٦٣٢- ١- فى إجارة الوقف تكون العبرة فى تقدير أجر المثل بالوقت الذى أبرم فيه عقد الإيجار، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك .

٢- وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فسخ العقد .

مـادة ٦٣٣- ١- لا يجوز للناظر بغير إذن القاضى أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان ذلك بعقود مترادفة، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول، أنقصت المدة إلى ثلاث سنين .

٢- ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد جاز له أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضى، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذى يخلفه فى طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين .

مـادة ٦٣٤- تسرى أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة.

2- However, if crop sharing lease terminates with the decease of the leaseholder, his successors may replace their ancestor, rather than using their right to refund the foregoing expenses, until the crop ripens, as long as they can fulfill that satisfactorily.

Leasing Mortmain

Article628:1-The trustee of a mortmain shall have the jurisdiction of leasing out the endowment .

2- The person for whom the endowment is entitled even if the mortmain is devoted to him alone, unless he is appointed therefore by the dedicator of the endowment, or authorized by the trustee of the mortmain or a magistrate having the jurisdiction to lease out .

Article629: The jurisdiction to collect the rental values shall go to the trustee not the person on whom the mortmain is settled, unless he authorizes him to collect it.

Article630:1-The trustee shall not lease the mortmain to himself, even against paying the standard rent .

2-He may lease out the endowment to his ascendants and descendants, providing it shall be for the standard rent .

Article631: No leasing out of the mortmain shall take place with criminal fraud, unless the lessor himself is the person entitled to the mortmain, and has the jurisdiction and power to dispose of the endowment. In this case the lease with criminal fraud may take place toward himself, but not vis-à-vis beneficiary survivors .

Article632: In leasing out an endowment, the criterion in estimating the standard rent shall be the time at which the lease contract is concluded.

A change that takes place thereafter shall not be reckoned with.

2-If the trustee leases out the mortmain with criminal fraud the leaseholder shall complete the rental amount to the standard rent, otherwise, the lease shall be rescinded.

Article633:1-The trustee shall not lease out the endowment for a term exceeding three years without permission from the judge, even with successive lease contracts. If the lease is signed for a longer term, it shall be reduced to three years.

2-However, if the trustee is himself the person dedicating the endowment, or the sole entitled beneficiary, he may lease out the mortmain for a term exceeding three years without need for permission from the judge, subject to the right of the trustee who succeeds him to request reducing the term to three years.

Article634: Mortmain leasing shall be subject to the lease contract provisions unless they contradict with the preceding provisions.

الفصــل الثــانى

عقـــــد العارية

مادة ٦٣٥- العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو فى غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال.

١- التزامات المعيـــر

مـــادة ٦٣٦- يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشىء المعار بالحالة التى يكون عليها وقت انعقاد العارية، وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.

مـــادة ٦٣٧- ١- إذا اضطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة على الشىء أثناء العارية، التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات .

٢- أما المصروفات النافعة فتتبع فى شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات إلى ينفقها من يجوز الشىء وهو سيئ النية.

مـــادة ٦٣٨- ١- لاضمان على المعير فى استحقاق الشىء المعار إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق .

٢- ولاضمان عليه كذلك فى العيوب الخفية، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشىء منه، لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك .

٢- التــزامات المســتعير

مـادة ٦٣٩ - ١- ليس للمستعير أن يستعمل الشىء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد، وذلك طبقا لما يبينه العقد أو تقبله طبيعة الشىء أو يعينه العرف، ولا يجوز له دون إذن المعير أن ينزل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع .

٢- ولا يكون مسئولا عما يلحق الشىء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذى تبيحه العارية .

مـــادة ٦٤٠- ١- إذا اقتضى استعمال الشىء نفقة من المستعير فليس له استردادها، وهو مكلف بالنفقة اللازمة لصيانة الشىء صيانة معتادة .

٢- وله أن ينزع من الشىء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه، على أن يعيد الشىء إلى حالته الأصلية.

Chapter- 2
Commodation

Article635: Commadation is a contract whereby the loaner undertakes to deliver to the borrower an inconsumable object to use it free and without consideration, for a specific period and purpose, provided that he shall return it after use.

The Loaner's Obligations

Article636: The loaner shall deliver to the borrower the loaned object in its condition as it was at the time the commodation was singed, and to leave it with the borrower for the whole period of commodation.

Article637:1- If the loaner is obliged to defray expenses for the maintenance of the object during the period of accommodation, the loaner shall refund him the expenses he defrayed .

2- However, the provisions on expenses outlaid by the person holding an object in bad faith shall apply with respect to useful outlays

Article638:1- No guarantee shall be required from the loaner to warrant that the loaned object shall not accrue to others, unless the guarantee is agreed upon, or the loaner has premeditatedly concealed the cause of accrual.

2- Nor shall he be required to provide a guarantee against invisible flaws. However, if he premeditates hiding the defect, or guarantees the object shall be sound from flaws, he shall indemnify the borrower for all the harm caused to him thereby.

The Borrower's Obligation

Article639:1- The borrower shall not use the loaned object except in the manner and to the extent determined therefore according to the provisions set forth in the contract or as conceded by the nature of the object to a third party even by way of voluntary contribution, without permission from the loaner.

2- He shall not be accountable for the alternation or deterioration to the loaned object caused by using it as allowed by the commodation .

Article640:1 If using an object necessitates defraying expenses by the borrower, he shall not claim reimbursement and shall be charged to sustain the necessary expenses for ordinary maintenance of the object.

2- He shall have the right to take back from the loaned object all additions he might have made to it, provided that he shall restore the object to its original condition.

مــادة ٦٤١– عـلى المستعير أن يبذل فى المحافظة على الشىء العناية التى يبذلها فى المحافظة على ماله دون أن ينزل فى ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

٢– وفـى كـل حـال يكـون ضامنا لهلاك الشىء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكـان فـى وسعه أن يتحاشاه باستعمال شئ من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينقذ شيئا مملوكا له أو الشىء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه.

مـــادة ٦٤٢– ١– مـتى انتهـت العاريـة وجب على المستعير أن يرد الشىء الذى تسلمه بالحالة التى يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف.

٢– ويجب رد الشىء فى المكان الذى يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

انقضـــاء العـــوارية

مـــادة ٦٤٣– ١– تنـتهى العاريـة بانقضـاء الأجـل المـتفق علـيه فـإذا لم يعـين لها أجل انتهت باستعمال الشىء فيما أعير من أجله[1] .

٢– فإذا لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية،جاز للمعير أن يطلب إنهائها فى أى وقت.

٣– وفـى كـل حـال يجوز للمستعير أن يرد الشىء المعار قبل انتهاء العارية غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

مــادة ٦٤٤– يجوز للمعير أن يطلب فى أى وقت إنهاء العارية فى الأحوال الآتية :–

أ– إذا عرضت له حاجة عاجلة للشىء لم تكن متوقعة.

ب– إذا أساء المستعير استعمال الشىء أو قصر فى الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

ج– إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسرا قبل ذلك دون علم من المعير .

مــادة ٦٤٥– تنتهى العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره .

---

(1) أنظر د عبد الفتـــاح مراد " برنامج CD الموسوعة العـقارية ".

Article641:1- The borrower, in maintaining the object, shall exert same measures of care as he would exert in preserving his own property, without such care being inferior to that exerted by an ordinary person [1] .

2-In each case he shall guarantee the object against deterioration if such destruction results from a surprise accident or a force majeure and he could have averted it by using something of his own property, or he was in a situation between salvaging an object he owned or the loaned object and he chose to salvage the object he owned .

Article642:1- Once the commodation term expires, the borrowers shall return the object he received in its current condition,subject to responsibility for deterioration or destruction

2- The object shall be returned at the place the borrower received it unless otherwise agreed upon .

Termination of the Commodation

Article643:1- The commodation shall terminate with the expiry of the term agreed upon .If no term is defined thereby, it shall expire with the use of the object for the purpose it was loaned .

2- If there is no way to determined the term of the commodation , the loaner may request to terminate it at any time .

3- In all cases the borrower may return the loaned object before the terminate of the commodation term. However, if returning it shall prejudice the loaner, he shall not be compelled to accept it .

Article644: The loaner may request to terminating the commodation term at any time in the following cases :-

A- In case an urgent need for the object unexpectedly arises for him.

B- If the borrower abuses the object, or neglects in providing due precaution to preserve it .

C-If the borrower becomes insolvent after concluding the commodation agreement, or was insolvent before it without the loaner's knowledge .

Article645: The commodation shall terminate with the decease of the borrower unless otherwise agreed upon .

---

[1]Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme: Mourad's Real Estate Encyclopedia/ CD ROM"**.

الباب الثالث

العقود الواردة على العمل

الفصل الأول

المقاولة والتزام المرافق العامة

١– عقد المقاولة

مادة ٦٤٦– المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدى عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقدين الآخرين .

- التزامات المقاول

مادة ٦٤٧– ١– يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التى يستخدمها أو يستعين بها فى القيام بعمله .

٢– كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا .

مادة ٦٤٨– إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها ، كان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

مادة ٦٤٩– ١– إذا كان رب العمل هو الذى قدم المادة؛ فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن فى استخدامه لها وأن يؤدى حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقى منها ، فإذا صار شئ من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية ، التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

٢– وعلى المقاول أن يأتى بما يحتاج إليه فى إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته ،هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره .

مادة ٦٥٠– ١– إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له ، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة ، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقا لأحكام المادة ٢٠٩ .

Part III
Work-Related Contracts
Chapter –1
Contractor's Work & Public Utilities Concession
1-Contractual Agreement

Article646:A contractual agreement is a contract whereby one party to the contract undertakes to make an object or perform some work in return for a charge the other contracting party undertakes to pay .

1-The contractor's Obligations

Article647: The contractor may commit himself to perform some act provided that the employer shall supply the material the contractor will use or resort to in performing his act .

2-The contractor may also undertake to supply both work and material.

Article648: If the contractor undertakes to supply the whole or part of the material required for work, he shall be responsible for its quality and guarantee it to the employer .

Article649:1-If the employer himself shall supplies the material, the contractor shall take due care of it and observe the basic techniques in using it. He shall also submit to the employer an account of what he used thereof in his act ,and return to him the remaining portion, If some of that material becomes unfit for use by his own neglect or his deficient technical ability, he shall refund the value of that unfit object to the employer .

2-The contractor shall provide the additional tools and materials he needs in fulfilling the work, at his own expense, unless otherwise provided by agreement or trade usage .

Article650:1- If during the progress of work it is established that the contractor is performing it in a faulty method or contrary to the contract. The employer may warn him so he shall modify the method of execution within a reasonable period he defines for the contractor. If this period terminates and still the contractor has not returned to using the right method , the employer may then request that the contract be rescinded, or assign the completion of act to another contractor at the expense of the first contractor according to -the provision of article 209 .

٢- على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

مادة ٦٥١- ١- يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاته ، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة ، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

٢- ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

٣- وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

ولا تسري هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

مادة ٦٥٢- إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ ، لم يكن مسئولا إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

مادة ٦٥٣- يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

مادة ٦٥٤- تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

التزامات رب العمل

مادة ٦٥٥- متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة ٦٥٦- يستحق دفع الأجر عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك .

2-However, he may demand immediate rescission of the contract without need for defining a term for that if redressing the fault in work methods and execution transpires to be impossible .

Article651:1-The architect and the contractor shall jointly guarantee the buildings they construct or other fixed constructions established by them against whole or partial demolition even if it results from ground defects or the employer requested erecting defective construction, unless both contracting parties intention for such establishment is to remain for less than ten years.

2- The Guarantee prescribed in the preceding clause shall involves flaws existing in the buildings and establishments, resulting in posing a threat to the safety and solidity of the building.

3- The ten-years term shall begin from the time the work is received. This article shall not apply to the right of the contractor to have recourse against the subcontractors.

Article652: If the architect is confined to setting the design without being assigned the task of supervising the execution of work, he shall be liable only for the flaws resulting from the designs.

Article653: All condition meant to exempt or limit the exemption of the architect and the contractor from the guarantee shall be null and void.

Article654: The actions of foregoing guarantee shall abate with the lapse of three years from the occurrence of demolition or the discovery of the flaw.

Employer's Obligations

Article655: Once the contractor accomplishes the act and places it at the disposal of the employer, the latter shall promptly proceed with receiving it at the earliest possible time, according to the current practice and usage in deals. If he refrains without legal reasons from delivery thereof despite serving an official warning on him to receive it, the act shall be considered as delivered to him.

Article656: The remuneration shall fall due for payment upon receiving the work, unless otherwise prescribed by agreement or usage practice.

مـــادة ٦٥٧– ١– إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين فى أثناء العمل أن مـن الضـرورى لتنفـيذ التصـميم المـتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجـب عـلى المقـاول أن يخطـر فى الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة فى الثمن، فان لم يفعل سقط حقه فى استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات.

٢– فـإذا كانـت المجاوزة التى يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل مـن العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل

مـادة ٦٥٨– ١– إذا أبرم العقد بأجر إجمالى على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فلـيس للمقاول أن يطالب بأية زيادة فى الأجر ولو حدث فى هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكـون ذلـك راجعـاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره .

٢– ويجـب أن يحصـل هـذا الاتفـاق كـتابة، إلا إذا كان العقد الأصلى ذاته قد اتفق عليه مشافهة .

٣– ولـيس لـلمقاول إذا ارتفعـت أسـعار المـواد الأولـية وأجـور الأيدى العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة فى الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا [1] .

٤– عـلى أنه إذا انهار التوازن الاقتصادى بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حـوادث اسـتثنائية عامـة لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذى قام عليه التقدير المالى لعقد المقاولة، جاز للقاضى أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " التعليق على القانون المدنى " ص ٣٢٠ وما بعدها.

Article657:1- If a contract is concluded by virtue of an estimate drawn up on unit basis, and in the course of work it transpires that for executing the design agreed upon it shall be necessary to substantially exceed the computed estimate, the contractor shall notify it to the employer immediately along with indicating the increase he expects in the price. If he fails to do so, his right shall abate to return the costs he made in excess of the estimate.

2- If the costs in excess required for execution of the design is enormous, the Employer may disengage himself from the contract, then the execution of work shall be stopped provided that it shall take place without delay, along with settling to the contractor the value of the works he accomplished, estimated according to the terms of the contract, without indemnifying the contractor for the gains he could have realized had, he completed the work .

Article658:1- If the contract is concluded for a total amount, on the basis of a design agreed upon with the employer, the contractor shall not claim any increase in the charge, even if an addition or modification is introduced to this design, unless it is due to, an error on the part of, or authorized by the employer while its cost is agreed upon with the contractor.

2-This agreement shall take place in writing unless the original contract was agreed upon verbally .

3- If the prices of primary materials and the labor wages or other costs rise, the contractor shall not base himself thereupon to claim an increase in the remuneration, even if such rise reaches a degree rendering the execution of the contract most difficult [1].

4- However if the economic balance between the obligations of the work owner and the contractor collapses owing to general extraordinary incidents that were not taken into account when signing the contract, and as a result of the basis on which the financial estimation of the contractual agreement, work came to a falter, the judge may pass a judgment ruling that either the remunerations be increased or the contract be rescinded .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "Commentary on the Civil Code** "PP.320

مادة ٦٥٩- إذا لم يحدد الأجر سلفا وجب الرجوع فى تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة ٦٦٠- ١- يستحق المهندس المعمارى أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.

٢- فان لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقا للعرف الجارى .

٣- غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذى وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

- المقاولة من الباطن

مادة ٦٦١- ١- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل فى جملته أو فى جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط فى العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية .

٢- ولكنه يبقى فى هذه الحالة مسئولا عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

مادة ٦٦٢- ١- يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول فى تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذى يكون مدينا به للمقاول الأصلى من وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلى ورب العمل .

٢- ولهم فى حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلى امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلى أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة .

٣- وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل .

٣-انقضاء المقاولة

مادة ٦٦٣- ١- لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ فى أى وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

Article659: If remunerations are not determined in advance, they shall be duly determined in reference to the value of the work and the costs of the contractors.

Article660:1-A separate remuneration shall be payable to the architect for setting the design and drawing up the estimate, and another remuneration for managing the performance of works .

2-If the contract does not specify these remunerations, they shall be estimated according to current usage and practice .

3-However, if the work is not fulfilled according to the design set by the architect, the remuneration shall be estimated according to the time spent in setting the design, subject to the nature of that work.

2-Sub-contractual agreement

Article661:1- The contractor may assign the execution of the whole or part of the work to a subcontractor if no condition in the contract prevents him therefrom, or if the nature of the work does not presume depending on his personal capability.

2- However, in this case he shall remain responsible for the subcontractor vis-à-vis the employer.

Article662:1- The subcontractor and manpower working for the account of the contractor in performing the work shall have the right to claim direct from the work owner the payment of no more than the value with which he is indebted to the original contractor from the time of initiating the court action.

The workers of the subcontractors shall have a similar right vis-à-vis each of the original contractor and the employer.

2- In case a garnishment is levied by any one of them with the employer or the original contractor they shall have a lien on the value due to the original contractor or the subcontractor at the time of levying the garnishment. Each of them shall have that lien in proportion of his respective rights and claims. These values may be paid direct to them.

3- The right and claims of the subcontractors and workers as prescribed by virtue of this article, shall enjoy precedence over the claims and rights of the person to whom the contractor assigns his debt, vis-à-vis the employer.

٣-انقضاء المقاولة

مادة ٦٦٣- ١- لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ في أى وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

٢- على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليه بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر .

مادة ٦٦٤- ينقضي عقد المقاول باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه .

مادة ٦٦٥- ١- إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا يرد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين .

٢- أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه،وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل .

٣- فإذا كان رب العمل هو الذى أعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التى قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

مادة ٦٦٦- ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد، فان لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التى تطبق فيها المادة ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

3-Termination of the Contractual Agreement

Article663:1-An employer may free himself from the obligations of the contract and discontinue its execution at any time before its completion, providing he shall indemnify the contractor for all expenses he incurred, and for the works he accomplished, as well as for the gains he would have realized, if he had completed the prosecution of the work .

2-However,the court may reduce indemnification due for the gains the contractor missed, if conditions render such reduction just and equitable. It shall in particular deduct therefrom the portion saved by the contractor as a result of the employer's disengagement from the contract, and the gains he had earned in using his time for another contract .

Article664: The contractor's agreement shall terminate with the impossibility of performing the work whichby it was concluded .

Article665:1-If the object perishes due to a sudden incident before delivering it to the employer, the contractor shall not claim the price of his work or a reimbursement of his expenses. The destruction of the material and substance shall be sustained by the party who has supplied it .

2-However,if the contractor has received a warning to proceed with delivering the object, or if the destruction or deterioration of the object before its delivery is due to an error on his part, he shall indemnify the business owner for the substance supplied by the latter for performing work .

3-If the business owner is the one that is warned to receive the object whose deterioration is due to an error on his part or to a flaw in the substance and material supplied by him, the destruction of the said material shall be sustained by him, and the contractor shall have the right to the remuneration and to be indemnified when necessary.

Article666: The contract agreement shall terminate with the decease of the contractor, if his personal qualifications were taken into consideration at the time of signing the contract. If they were not taken into consideration, the contract shall not terminate ex officio, nor shall the employer rescind it in other than the cases to which article (663) is applicable, unless the successors of the contractor do not fulfill adequate guarantee for proper performance of the work .

مادة ٦٦٧- ١- إذا انقضى العقد بموت المقاول،وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم،ذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

٢- ويجوز لرب العمل فى نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التى تم إعدادها والرسوم التى بدء تنفيذها،على أن يدفع عنها تعويضا .

٣- وتسرى هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول فى تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لابد له فيه .

٢- التزام المرافق العامة

مادة ٦٦٨- التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذى صفة اقتصادية،ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن .

مادة ٦٦٩- ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذى يبرمه مع عميله بأن يؤدى لهذا العميل على الوجه المألوف ، الخدمات المقابلة للأجر الذى يقبضه وفقا للشروط المنصوص عليها فى عقد الالتزام وملحقاته ، وللشروط التى تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين

مادة ٦٧٠- ١- إذا كان ملتزم المرفق محتكرا له احتكارا قانونيا أو فعليا ، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء فى الخدمات العامة أو فى تقاضى الأجور .

٢- ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوى على تخفيض الأجور أو الإعفاء منها ، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام، ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها للآخرين .

Article667:1-If the contract terminates with the decease of the contractor, the business owner shall pay to the decease estate the works accomplished and the expenses defrayed for performance of the portion that has not been completed, to the extent of the benefit accruing to him from these works and expenses.

2-The employer may in return claim delivering to him the substances and materials that were prepared and the drawings that started to be performed, provided that he shall pay a just and fair indemnification therefore.

3-These provisions shall also apply if the contractor has begun performing the work then he becomes unable to complete it for a reason beyond his control.

2- Public Utilities Concession

Article668: A public utility concession is a contract the purpose thereto shall be to manage a public utility of economic nature. Such a contract shall be concluded between an administrative department concerned with the organization of the utility and an individual or a company to which the exploitation of the utility us assigned for a definite period of time .

Article669: A public utility concessionaire shall undertake, by virtue of the contract he signs with his client, to perform for that client in the familiar manner the services against which he receives the relevant charges according to the conditions prescribed in the concession contract with its annexes, as well as the conditions required by the nature of work and the laws governing that work.

Article670:1-If the utility concessionaire holds a legal or actual monopoly thereof, he shall necessary realize total equality among his customers whether in rendering the public services or in charging the fees.

2-Equality shall not forbid the existence of a special treatment comprising a reduction of or exemption from the collected charges, provided that those requesting it and fulfilling the requirements specified in general by the concessionaire shall enjoy this treatment. But equality forbids the concessionaire to grant privileges to one of his clients that he rejects to grant to others.

٣- وكل تمييز يمنح على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذى قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعى فى المنافسة المشروعة.

مادة ٦٧١- ١- يكون لتعريفات الأسعار التى قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التى يبرمها الملتزم مع عملائه فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

٢- يجوز إعادة النظر فى القوائم وتعديلها ، فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصُدق على التعديل، سرت الأسعار الجديدة دون أثر رجعى من الوقت الذى عينه قرار التصديق لسريانها، وما يكون جاريا وقت التعديل من اشتراكات فى المرفق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص فى الأجور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة .

مادة ٦٧٢ - ١- كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح .

٢- فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل ، كان له الحق فى استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة ، وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام، كان له الحق فى استكمال ما نقص من الأسعار المقررة، ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك. ويسقط الحق فى الحالين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التى لا تتفق مع الأسعار المقررة .

مادة ٦٧٣- ١- على عملاء المرافق المتعلقة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة، كهذا الذى تقتضيه صيانة الأدوات التى يدار بها المرفق .

٢- ولملتزمي هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف فى مدته أو فى جسامته، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة عن إدارة المرفق، أو إلى حادث مفاجئ وقع فى هذه الإدارة دون أن يكون فى وسع أية إدارة يقظة غير مقدرة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه، ويعتبر الإضراب حادثا مفاجئا إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى .

3-All privileges to be granted contrary to the provisions of the preceding clause shall require the concessionaire to indemnify for the harm caused to third parties as a result of violating natural balance in legal competition because of such privilege.

Article671:1-Tariff rates as determined by the public authority shall have the force of law in relation to the contracts signed by the concessionaire with his customers. Thus, the contracting parties shall not conclude an agreement contrary to these tariffs .

2- Lists of tariff rates may be reconsidered and modified .If the tariff rates in force are modified and the modification is approved, the new rates shall apply without retroactive effect from the time defined for their validity by the approval decision. This modification comprising increases or decreases in charges shall apply to the valid subscriptions to the public utility existing at the time of modification, for the period remaining after the date defined for enforcement of the new tariff rates

Article672:1-All deviation or error occurring in applying the tariff rates to the individual contracts shall be subject to correction .

2-If some deviation or an error occurs versus the customer's interests, he shall be entitled to reimbursement of the increase paid over the prescribed rates. If it occurs versus the interest of the public utility concessionaire he shall have the right to claim completing the value decreased from the prescribed rates. All agreement providing otherwise shall be null and void. The right/ claim in both cases shall abate with the lapse of one year from the time of receiving the wages that are incompatible with the prescribed rates.

Article673:1-Customers of public utilities concerned with the distribution of water, gas, electricity, and motive power, etc, shall bear the consequences accompanying the breakdown or disorder occurring to public utility facilities and instruments for a short period, such as those necessitated for maintenance of the facilities and instruments by which the utility is run .

2-Concessionaires of these utilities shall rebut their liability for the breakdown or disorder occurring uncommonly to the public utility, and exceeding common degrees in its duration or enormity, if they establish that such breakdown or disorder is due to a force majeure beyond the control of the management or an without it being possible for any alert management to expect its occurrence or avert its consequences. A strike shall be considered a sudden incident if the concessionaire can provide evidence thereof, providing he replaces the striking workers by others or avert the consequences of their strike by any other method.

الفصـــل الثانى

عقــد العمل

مـــادة ٦٧٤- عقـد العمل هو الذى يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل فى خدمة المتعاقد الأخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

مـــادة ٦٧٥- ١- لا تسرى الأحكـام الـواردة فـى هـذا الفصـل إلا بـالقدر الذى لا تتعارض فيه صراحة أو ضمنا مع التشريعات الخاصة التى تتعلق بالعمل.

٢- وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسرى عليهم هذه الأحكام .

مـادة ٦٧٦- ١- تسـرى أحكـام عقـد العمـل عـلى العلاقـة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والمـمثلين الـتجاريين الجوابين ومندوبى التأمين وغيرهم من الوسطاء، ولو كانوا مأجورين بطريقة العمالـة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال ما دام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم .

٢- وإذا انتهـت خدمـات المـمثل الـتجارى أو المندوب الجواب ولو كان ذلك بانتهاء المدة المعينة فى عقد استخدامه، كان له الحق فى أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الـذى يقضى به العرف عن التوصيات التى لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجارى أو الـمندوب الجـواب مـن خدمته، مـتى كانـت هـذه التوصـيات نـتيجة مباشـرة لـما قام به هؤلاء المسـتخدمون مـن سـعى لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التى يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة .

١- أركان العــقد

مـــادة ٦٧٧- لا يشـترط فـى عقـد العمل أى شكل خاص، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك .

مـادة ٦٧٨- ١- يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة، كما يجوز أن يكون غير معين المدة .

٢- فـإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر من خمس سنوات، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينذر رب العمل إلى ستة أشهر .

Chapter –2
Labor Contract

Article674: The labor Contract is a contract whereby one of the parties agrees to work for the account and under the management or supervision of another party in return for a wage the other party undertakes to pay .

Article675:1-The provisions prescribed in this chapter shall not apply except to the extent they do not explicitly or implicitly contradict with the special labor-related codes .

2-These codes shall demonstrate categories of workers to whom these provisions shall not apply .

Article676:1-The provisions of the labor contract shall apply to the relation between employers and canvassers, itinerant trade agents, insurance agents, and other middlemen, even if they are hired via labor employment channels, or working for the account of a number of employers, as long as these persons are related and subject to the supervision of employers .

2-If the services of the trade representative or itinerant trade agent are terminated, even if this termination takes place with the expiry of the term determined in his/her employment contract, he/she shall have the right to receive by way of remuneration, the commission or discount prescribed by agreement, usage, or business relation recommendations that have not been reported to the employer except after the itinerant trade agent or delegate quits his service, once these recommendations are a direct result of the exerted efforts of these employees with the customers during their service period. However, they shall not claim this right except during the normal term prescribed by usage for each profession .

1- Elements of the Contract

Article677: No special form shall be prescribed for the labor contract, unless otherwise prescribed by laws and administrative regulations.

Article678:1- The labor contract may be concluded for a specified service or term .It may also be for an indefinite term.

2-If the labor contract is for the lifetime of the employee, or the employer, or for more than five years, a employee may rescind the contract without receiving an indemnity provided that he shall give the employer an interval up to six month.

مـــادة ٦٧٩– ١– إذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.

٢– فإذا استمر طرفاه فى تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير معينة.

مـــادة ٦٨٠– ١– إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل المتفق عليه.

٢– فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه اعتبر العقد قد تجدد ضمنيا المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مـــادة ٦٨١– يفترض فى أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا فى مهنة من أداه .

مـــادة ٦٨٢– ١– إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذى يلتزم به صاحب المصنع، أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع أن وجد، وألا قدر الأجر طبقا لعرف المهنة وعرف الجهة التى يؤدى فيها العمل، فان لم يوجد عرف تولى القاضى تقدير الأجر وفقا لمقتضيات العدالة.

٢– ويتبع ذلك أيضا فى تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفى تحديد مداها.

مـــادة ٦٨٣– تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من الأجر تحسب فى تعيين القدر الجائز الحجز عليه :–

١– العمالة التى تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين.

٢– النسب المئوية التى تدفع إلى مستخدمى المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التى تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة .

٣– كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو فى مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك، إذا كانت هذه المبالغ مقررة فى عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف بمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزاء من الأجر لا تبرعا، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز .

Article679:1-If the labor contract is for a definite term, it shall terminate automatically with the expiry of that term.

2-If the two parties to the contract continue to implement it after the expiry of its term, it shall considered renewal of the contract for an indefinite term.

Article680:1-If the contract is concluded to perform a specific work, it shall terminate the completion of the work agreed upon.

2-If the work is renewable by nature, and the contract continues to be performed after completing the work agreed upon, the contract shall be considered implicitly renewed for the term necessary for perform the same work once more.

Article681: In performing a service it is presumed the service is rendered in return for a wage, if it constitutes the performance of a work that is not customarily donated voluntarily, or a work falling within the profession of its performer .

Article682:1-If the individual or collective labor contracts, or the regulations of the factory do not specify the wage by which the owner of the factory abides, the rate estimated for wages payable for a work of the same type, if any, shall be applied. Otherwise, the wage shall be estimated in accordance with usage of the profession and the place where the work is performed. where no usage or practice exists, the judge shall estimate the wages in accordance with to exigencies of justice.

2-This shall also apply in determining the type of service the employee shall perform and in determining its range.

Article683:1- The following amounts shall be considered an inseparable part of the wage and calculated in determining the amount distrainable. The commission given to canvassers, itinerant peddlers and delegates and the trade representatives .

2- Commissions payable to trade store employees based on their sales, and the cost of living allowances paid to them. All bonuses given to the employee besides the salary, and the incentives payable to him for his honesty or to meet his increasing family burdens, etc. If such amounts are prescribed in the individual labor contracts or in the factory regulations, or granted according to usage and practice so that the factory employees consider them part of the wage, not a donation, provided that these amounts of such payments are known before the attachment is levied .

مـادة ٦٨٤- ١: لا يـلحق بالأجـر مـا يعطـى عـلى سبيل الوهبة إلا فى الصناعة أو التجارة التى جرى فيها العرف بدفع وهبة وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.

٢- وتعتـبر الوهـبة جـزاء مـن الأجـر، إذا كـان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمى المـتجر الواحـد يجمـع فـى صندوق مشـترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه.

٣- ويجـوز فـى بعـض الصـناعات كصـناعة الفنادق والمطاعم والمقاهى والمشارب، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناوله من طعام.

٢- أحــكام العــقد

التزامات العامل

مـادة ٦٨٥- يجب على العامل :-

أ- أن يؤدى العمل بنفسه وأن يبذل فى تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد .

ب- أن يأتمـر بأوامـر رب العمـل الخاصـة بتنفـيذ العمـل المتفق عليه أو العمل الذى يدخـل فـى وظـيفة العـامل،إذا لم يكن فى هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب، ولم يكن فى إطاعتها ما يعرض للخطر.

ج- أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.

د- أن يحتفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.

مـادة ٦٨٦- ١- إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بـالاطلاع على سر أعماله، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس رب العمل، ولا أن يشترك فى أى مشروع يقوم بمنافسته.

٢- غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتى :-

أ- أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد .

Article684:1-Amounts that are paid by way of donation shall not be considered part of wages except in an industry or trade in which current usage or practice provides for paying a gift that is governed by rules .

2- Gratuities shall be considered part of the wages, if the amounts paid by customers to the employees of the same trade store are pooled in a joint fund so that the employer shall thereafter distribute them to these employees by himself or under his supervision .

3- In certain industries, like the hotels, restaurants, cafes, coffee and drink shops, a worker may not be paid a wage except the tips he obtains and the meals he gets.

2- Provisions of the contract

Employee's Obligations

Article685: The employee shall:-

A-Perform the work by himself, and exert the same care as the ordinary person would exert in his performance.

B-Abide by the instructions and orders of the employer concerning the execution of the work agreed upon or work within the context of his function, if by these orders nothing is given contrary to the contract, or violating the law or morals, and in obeying them nothing shall expose him to danger.

C- Keep, preserve and maintain the objects and items received to him to perform his work.

D- Confidentially keep the industrial and commercial secrets of the job even after terminating of his contract.

Article686:1- If the work assigned to the employee enables him to become acquainted with the customers of the employer, or have access to the secrets of his business, the two parties may agree that the employee, after terminating of the contract, shall not compete with the employer, nor participate in any project rivaling him.

2-However, in order to be valid, this agreement shall fulfill the following requirements :-

A-The employee shall be of legal age at the time of signing the contract .

ب- أن يكون القيد مقصورا من حيث الزمان والمكان ونوع العمل، على القدر الضرورى لحماية مصالح رب العمل المشروعة.

٣- ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد.

مادة ٦٨٧- إذا اتفق على شرط جزائى فى حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان فى الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء فى صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها ،كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضا إلى شرط عدم المنافسة فى جملته.

مادة ٦٨٨- ١ إذا وفق العامل إلى اختراع جديد فى أثناء خدمة رب العمل، فلا يكون لهذا أى حق فى ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال فى خدمة رب العمل.

٢- على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات فى أثناء عمله يكون من حق رب العمل، إذا كانت طبيعة الأعمال التى تعهد بها العامل تقتضى منه إفراغ جهده فى الابتداع، أو إذا كان رب العمل قد اشترط فى العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدى إليه من المخترعات.

٣- وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل فى الحالات المنصوص عليها فى الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة، ويراعى فى تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التى قدمها رب العمل وما استخدم فى هذا السبيل من منشأته .

مادة ٦٨٩- يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة فى المواد السابقة، أن يقوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة .

B-The restriction in terms of time, place, and type of work, shall be limited to necessary measures required for protecting the legitimate interests of the employer .

3-The employer shall not hold fast to his agreement if he rescinds the contract or refuses to renew it without anything to warrant that on the part of the employee, nor shall the employer hold fast to the agreement if he does something justifying the employee's rescission of the contract .

Article687: If a penalty clause is agreed upon in case provisions on refraining from rivalry and competition are violated, if the clause constitutes an exaggeration that turns it into a means by which the employee is forced to remain in the employer's industry for a longer period than that agreed upon, this clause shall be null and void, Moreover, its invalidity shall also extend to cover the entire clause on non-competition .

Article688:1-If the employee succeeds in contriving a new invention during his service with the employer, the latter shall not have any right or claim to that invention even if the employee accomplishes it on the occasion of the work he performs in the service of the employer .

2-However, the employer shall have a right to the inventions that the employee creates during his work if the nature of the work undertaken by the employee requires dedicating and concentrating his efforts for invention, or if the employer explicitly stipulates in the contract that he shall have the right to the creations and inventions the employee creates .

3-If the invention has a serious economic importance, the employee may in the cases prescribed in the preceding clause claim a special return to be estimated in accordance with the exigencies of justice. In assessing this return, the amount of support and assistance extended by the employer, and his installations which were used toward that end shall be taken into consideration .

Article689: The employee, in addition to the obligations prescribed in the preceding articles, shall perform and fulfill the obligations enforced by special laws .

التزامات رب العمل

مـادة ٦٩٠- يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة فى ذلك .

مــادة ٦٩١- ١- إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق فى جـزء مـن أرباح رب العمل، أو فى نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يـتحقق مـن وفـر أو مـا شاكل ذلك، وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك.

٢- ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به يعينه ذوو الشأن أو يعينـه القاضـى،المعلومات الضـرورية للـتحقق مـن صـحة هـذا البـيان، وأن يـأذن له فى ذلك بالاطلاع على دفاتره .

مـادة ٦٩٢- إذا حضـر العـامل أو المسـتخدم لـمزاولة عملـه فى الفترة اليومية التى يلزمه بها عقد العمـل، أو أعلـن أنـه مستعد لمزاولة عمله فى هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل، كان له الحق فى أجر ذلك اليوم.

مـادة ٦٩٣- يجـب عـلى رب العمـل إلى جانـب الـتزاماته المبيـنة فـى المـواد السـابقة أن يقـوم بالالتزامات التى تفرضها القوانين الخاصة.

٣- انتهـــاء عقـــد العمـــل

مــادة ٦٩٤- ١- ينـتهى عقـد العمـل بانقضاء مدته أو بإنجاز العمل الذى أبرم من أجله، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٧٨ ٦٧٩.

٢- فـإن لم تعـين مـدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه، جاز لكل من المتعاقدين أن يضـع حـدا لعلاقـته مـع المتعاقد الآخر،ويجب فى استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار،وطريقة الإخطار ومدته تبينهما القوانين الخاصة .

مـادة ٦٩٥ - ١- إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة،ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة لميعاد الإخطار، أو قبل انقضاء هذا الميعاد لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقـية مـنه، ويشـمل الـتعويض فـوق الأجـر المحـدد الذى كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التى تكون ثابتة ومعينة،مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة .

Employer's Obligations

Article690: The employer shall pay the employee his wages at the time and place determined by the contract or usage, subject to the preceding and the prescriptions in special laws in this respect

Article691:1- If the contract provides that the employee, shall in addition to or in lieu of the wages agreed upon, shall have a right to a share in the employer's profits, a percentage of the total revenues or amount of the production, or of the value of the realized saving and surplus value, etc, employer shall submit to the employee after each inventory a statement of his due in this respect.

2-The employer shall in addition submit to the employee or a trustworthy person to be appointed by the parties concerned or the judge, such information as necessary to ascertain the validity of that statement, and allow him for that to have access to his books.

Article692: If the worker or employee reports to his work during working duty hours he is bound to work ,under the labor contract, or if he announces that he is ready to exercise his work during that period, then he is prevented from doing that by an act of the employer, he shall be entitled to his wage for that day.

Article693: The employer, in addition to his obligations as indicated in the preceding articles, shall perform and fulfill his obligations as enforced by special laws .

3- Termination of the Labor Contract

Article694:1- The labor contract shall terminate with the expiry of its period, or the accomplishment of the work it is concluded for, subject to the provisions of articles 678 and 679.

2- If the life term of the contract is not defined by agreement or by the type of work or its purpose, either party may put an end to this relation with the other contracting party .Using this right shall be preceded by a notice the method and period of which shall be indicated in the special laws.

Article695:1- If the contract is signed for an indefinite term, then one of the parties revokes it without observing the notice date, or the expiry of that date, he shall indemnify the other party for the period of the notification date or the period remaining of it. In addition to the determined wages that are due for that period, the indemnification shall also comprise all other wage additions that are defined, subject to the provisions of special laws .

٢- وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر إلى جانب التعويض الذى يكون مستحقا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار، الحق فى تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخا تعسفيا، ويعتبر الفصل تعسفياً إذا وقع بسبب حجوز أو وقعت تحت مدرب العمل، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد التزم بها للغير .

مادة ٦٩٦- ١- يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر هذا الفصل من رب العمل، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته، وعلى الأخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد، إلى أن يكون هو فى الظاهر الذى أنهى العقد .

٢- ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذى كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعد عملا تعسفيا بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل.

مادة ٦٩٧- ١- لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل، ما لم يكن شخصيته قد روعيت فى إبرام العقد، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل.

٢- ويراعى فى فسخ العقد لوفاة العامل ولمرضه مرضا طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار فى العمل للأحكام التى نصت عليها القوانين الخاصة.

مادة ٦٩٨- ١- تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت انتهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة فى الأرباح والنسب المئوية فى جملة الإيراد. فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذى يسلم فيه رب العمل إلى العامل بيانا بما يستحقه بحسب آخر جرد.

٢- ولا يسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التى ترمى إلى ضمان احترام هذه الأسرار.

2- If the contract is arbitrarily rescinded by either contracting party, the other party, in additions to the indemnification due and payable due to non-observing the date of notification, shall also have the right to indemnification for the harm attaining him by rescinding the contract arbitrarily. Dismissal of the employee shall be considered arbitrarily if it takes place due to levying a garnishment with the business owner, or debts by which the employee is bound toward third parties .

Article696:1-A court ruling may be passed to indemnify the worker for dismissal, even if that dismissal is not ordered by the employer, if the latter by his acts, particularly his oppressive treatment or by violating the terms of the contract has driven the employee to appear as thought he is the one who has terminated the contract.

2-Transferring the employee to a position with less privileges or convenience than the one the worker filled, without any fault shall not be considered a direct arbitrary act if the work interests require that. However, it shall be considered arbitrary if it is meant to ill-treat him.

Article697:1- The labor contract shall not be rescinded with the decease of the employer, unless his personality is taken into consideration in signing the contract. However, it shall be rescinded with the decease of the employee.

2- In rescinding the contract due to the worker's decease, his extended illness, or another force majeure that prevents him from continuing work, provisions prescribed in special laws shall be observed.

Article698:1- Prosecutions resulting from the labor contract shall abate by prescription with the lapse of one year beginning from the time the contract terminates. As for the court actions regarding the commission, profit sharing, and percentages in aggregate revenues the period shall only begin from the time the employer delivers to the employee a statement of his dues according to the last inventory.

2-This special prescription shall not apply to cases concerning the violation of commercial secrets and the execution of labor contract which meant to guarantee the respect of such secrets.

الفصـــل الثـــالث

عقـــد الوكالة

١- أركان الـوكالة

مـادة ٦٩٩- الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل .

مــادة ٧٠٠- يجـب أن يتوافر فى الوكالة الشكل الواجب توافره فى العمل القانونى الذى يكون محل الوكالة، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مـادة ٧٠١- ١- الوكالـة الـواردة فـى ألفـاظ عامـة لا تخصـيص فـيها حتى لنوع العمل القانونى الحاصل فيه التوكيل، لا تخول الوكيل صفة إلا فى أعمال الإدارة .

٢- ويعـد مـن أعمـال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقـوق ووفـاء الديون، ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبـيع المحصـول وبـيع البضـاعة أو المنقول الذى يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزم الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله .

مــادة ٧٠٢- ١- لا بـد مـن وكالـة خاصـة فـى كل عمل ليس من أعمال الإدارة، وبوجه خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.

٢- والوكالة الخاصة فى نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، إلا إذا كان العمل من التبرعات .

٣- والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا فى مباشرة الأمور المحددة فيها، وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجارى.

٢- آثار الوكالة

مـادة ٧٠٣- ١- الوكيل ملزما بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة .

٢- عـلى أن له أن يخـرج عـن هـذه الحـدود مـتى كـان مـن المسـتحيل عليه إخطار الموكل سلفا وكانـت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف. وعلى الوكيل فى هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة .

Chapter-3
The Contract of Agency - Proxy
1- Elements of Agency

Article699: An Agency/Proxy is a contract whereby the procurator shall perform a legal act in the account of a principal .

Article700: An Agency/Proxy shall fulfill form requirements that are necessary to be fulfilled in the legal act subject to the Agency, unless a text provides otherwise.

Article701:1-An Agency which is stated in general wording, without particularly mentioning even if the type of legal act for which the agency is granted, shall not vest the procurator with a quality other than acts of management.

2-A lease the duration of which does not exceed three years, as well as preservation, maintenance acts, fulfillment of claims and settlement of debts shall be considered acts of management. They also involve all acts of disposal that are necessary for management, such as; the sale of a crop, goods or movables that are easily perishable, and purchasing the instruments and tools necessary for maintaining and exploiting the item subject of the agency.

Article702:1-A special retainer/proxy shall be provided for every work that is not an act of management, particularly for an act of sale, mortgage, donation, conciliation, declaration, and arbitration, taking an oath, and pleading before the courts.

2-A special retainer/proxy for a specific type of legal works shall be valid even if the subject of that act is not specifically defined, unless it is an act of donation.

3-A special retainer/proxy shall not vest the agent with a power except for handling the affaires defined in it, and the necessary ancillaries of these affaires, according to the nature of each one thereof and the current usage and practice .

2- Effects of Agency / Proxy

Article703:1- A procurator/proxy shall perform the agency duties without exceeding its limits as drawn therefore .

2-However, he may exceed these limits once it is impossible for him to notify the Principal in advance, but according to conditions it is mostly believed the principal would certainly have to approve such act. In this case the agent shall notify the principal that he has exceeded the limits of the agency .

مادة ٧٠٤- ١- إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل فى تنفيذها العناية التى يبذلها فى أعماله الخاصة، دون أن يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد .

٢- فان كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائما فى تنفيذها عناية الرجل المعتاد .

مادة ٧٠٥- على الوكيل أن يوافى الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه فى تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حسابا عنها .

مادة ٧٠٦-١- ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه .

٢- وعليه فوائد المبالغ التى استخدمها لصالحه من وقت استخدامها، وعليه أيضا فوائد ما تبقى فى ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.

مادة ٧٠٧-١- إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام أو كان الضرر الذى أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك، على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزا حدود الوكالة أو متعسفا فى تنفيذها .

٢- وإذا عين الوكلاء فى عقد واحد دون أن يرخص فى انفرادهم فى العمل، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأى كقبض الدين أو وفائه .

مادة ٧٠٨- ١- إذا أناب الوكيل عنه غيره فى تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصا له فى ذلك، كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو، ويكون الوكيل ونائبه فى هذه الحالة متضامنين فى المسئولية .

٢- أما إذا رخص للوكيل فى إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب، فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه فى اختيار نائبه. أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات

٣- ويجوز فى الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر .

Article704:1-If an agency is granted without remuneration being payable for it, the agent/proxy shall exert in performing its duties the same care as he would exert for his private work, without being required to exert for that more than an ordinary person's care

2-If the agency is in return for remuneration, the agent shall always exert in executing its duties the care of an ordinary person .

Article705: The procurator shall notify the principal with necessary information on how far he has covered in performing the duties of the agency, and submit an account on it .

Article706:1-The procurator shall not have the right to use the principal's property in his own interests .

2-He shall bear interests on the amounts he used for his own interest from the time he began using them. He shall also sustain interests on the amounts remaining due out of the Agency's account from the time a notification is served on him to pay .

Article707:1-In case of multiple of procurators, they shall be jointly responsible once the agency is indivisible, or if the harm caused to the principal ensued from a common error. However, even if the procurators are joint proxies they shall not be liable for the deed of any of them who exceeds the limits of the agency, or for his arbitrariness in performing the agency duties .

2-If the procurators are appointed with one contract without being authorized to act each severally, they shall act jointly unless the work does not require exchange of views such as receiving the debt or settling it .

Article708:1-If the procurator delegates another person in performing the agency duties without being himself authorized to do so, he shall be liable for the delegate's work as though it had been performed by procurator himself. In this case, both the procurator and his delegate shall be jointly liable .

2-If the procurator is authorized to appoint a delegate for himself without the identity of that delegate being defined, the procurator shall not be liable except for his error in choosing his delegate or the faulty instructions he has given to that delegate .

3-In the two preceding cases, the principal and the procurator's delegate may have recourse direct against each other .

مادة ٧٠٩- ١- الوكالة تبرعية، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من حالة الوكيل .

٢- فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضى، إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة [1].

مادة ٧١٠- على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه فى تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الاتفاق وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح فى تنفيذ الوكالة، فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للإنفاق منها فى شئون الوكالة، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك .

مادة ٧١١- يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذا معتادا .

مادة ٧١٢- إذا وكل أشخاص متعددون وكيلاً واحداً فى عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل فى تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك .

مادة ٧١٣- تطبق المواد من ١٠٤ إلى ١٠٧ الخاصة بالنيابة فى علاقة الموكل والوكيل بالغير الذى يتعامل مع الوكيل .

٣- انتهاء الوكالة

مادة ٧١٤- تنتهى الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانتهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهى أيضا بموت الموكل أو الوكيل.

مادة ٧١٥- ١- يجوز للموكل فى أى وقت أن ينهى الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك . فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل يكون ملزما بتعويض الوكيل عن الضرر الذى لحقه من جراء عزله فى وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول .

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " التعليق على قانون العقوبات " ص ٢٠٥ وما بعدها.

Article709:1- An agency shall be a voluntary work to be performed free of charge, unless otherwise agreed explicitly or understood implicitly from the condition of the Agent .

2-If a remuneration for the agency is agreed upon, such remuneration shall be subject to the court's estimation unless paid voluntarily after performing the agency duties [1] .

Article710: The Principal shall refund the procurator/proxy the outlays spent by the latter in ordinary performance of the agency duties together with the interests from the time of the agreement, whatever the chance of the procurator's success in these outlays. If performing of the agency duties necessitates that the Principal notify the procurator/proxy with sums to spend on the agency affairs, the Principal shall provide these amounts if the procurator request them .

Article711: The Principal shall be liable for the harm caused to the procurator, without error on his side, as a result of the ordinary performance of the agency affairs duties unless otherwise agreed upon .

Article712: If a number of persons delegates one procurator for a common work, all principals shall be jointly liable vis-à-vis the procurator in performing the agency duties unless otherwise agreed upon .

Article713: The provisions of articles from 104 to 107 concerning agency affairs shall apply to the Principal-procurator relationship with third parties deal with the procurator .

3- Termination of the Agency /Proxy

Article714: The Agency shall terminate with the completion of the work for which it is granted, or the terminate of the duration defined for the agency. The agency shall also terminate with the decease of the Principal or the procurator/ Proxy .

Article715:1-The Principal may at any time terminate or restrict the Agency, even with the existence of an agreement contrary to that .If the Agency is granted for remuneration, the Principal shall indemnify the Agent /proxy for the damage attaining him by his isolation at an improper time or without an acceptable excuse .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "Commentary on the Penal Code"** PP.205.

٢- على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبى فلا يجوز للموكل أن ينهى الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحه[١] .

مـادة ٧١٦- ١- يجـوز للوكيل أن ينزل فى أى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك، ويتم التنازل بإعلانه للموكل،فإذا كانت الوكالة بأجر فان الوكيل يكون ملزما بتعويض الوكل عن الضرر الذى لحقه من جراء التنازل فى وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول[٢] .

٢- غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبى إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبى بهذا التنازل، وأن يمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.

مـادة ٧١٧- ١- على أى وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التى بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف .

٢- وفى حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة، أن يبادروا إلى إخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدبيرات ما تقتضيه الحال لصالح الموكل .

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد "- برنامج CD موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها CD Rom ٦٠٠ ميجا " .

[2] أنظر د. عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لصيغ العقود المدنية والتجارية والشركات والكمبيوتر والإنترنت – ويتضمن شرح تفصيلي لجميع الصيغ المعمول بها فى القوانين المصرية والعربية /CD ROM ٦٠٠ ميجا " .

2-However,if the Agency is granted in favor of the procurator or an alien, the Principal shall not terminate or restrict the Agency without the consent of the person in whose favor it is granted [1].

Article716:1-The procurator /proxy may resign the agency any time even with the existence of an agreement providing otherwise. Resigning the agency shall be effected by notifying it to the Principal. If the agency is for remuneration, the procurator shall indemnify the Principal for the harm attaining him by giving up the agency at an improper time and without acceptable excuse [2].

2- However, in case the agency is issued in favor of an alien, the procurator may not give it up unless serious reasons exist to justify such resignation, provided that he shall notify the alien of such resignation and grant such alien ample time to take necessary steps for the maintenance of his interests.

Article717:1-Whatever the way the agency is terminated, the procurator shall pursue the work he has begun to an extent where it shall not be exposed to deterioration .

2-In case the agency is terminated with the decease of the procurator, his successors, in case they fulfill the legal capacity requirements and are aware of the agency, shall promptly notify the principal of the decease of their ancestor and take arrangements as required by these conditions in the interest of the principal.

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad**"CD Programme: Encyclopedia of the Explanation of the Crimes Of the Penal Code and Special Criminal Statutes – and the Criminal Characterization thereof / CD ROM".

(2) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" CD Programme: Mourad's Encyclopedia of the Suits Formulae, the Judicial Instruments, Computers and the Internet** / CD ROM".

الفصــل الرابــع

الوديعــة

مـادة ٧١٨- الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئا من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عينا.

١- التــزامات المــودع عنده

مـــادة ٧١٩- ١- على المودع عنده أن يتسلم الوديعة.

٢- وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع فى ذلك صراحة أو ضمنا.

مـــادة ٧٢٠- ١- إذا كانـت الوديعـة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله فى حفظ ماله، دون أن يكلف فى ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

٢- أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل فى حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد.

مـــادة ٧٢١- ليس للمودع عنده أن يحل غيره محله فى حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطرا إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة .

مـادة ٧٢٢- يجب على المودع عنده أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده، وللمودع عنده أن يلزم المودع بتسليم الشيء فى أى وقت إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع .

مـــادة ٧٢٣- إذا بـاع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية، فليس عليه لمالكه إلا رد مـا قبضـه مـن الثمن، أو التنازل له عن حقوقه على المشترى، وأما إذا تصرف فيه تبرعا فانه يلتزم بقيمته وقت التبرع .

٢- التزامات المـــودع

مادة ٧٢٤- الأصل فى الوديعة أن تكون بغير أجر ، فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه وقت انتهاء الوديعة ، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك .

مـادة ٧٢٥- عـلى المـودع أن يـرد إلى المـودع عـنده مـا أنفقه فى حفظ الشيء ، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة .

Chapter – 4
Bailment

Article718: A bail is a contract whereby a person undertakes to receive an object from another, provided that he shall preserve that object and return it in-kind.

1- Bailee's Obligations

Article719:1-The bailee shall receive the bailment.

2-He shall not use it without explicit or implicit permission from the bailor.

Article720:1- If the bail is without remuneration/charge, the bailee shall exert in preserving the object such care as he would in maintaining his own property without being required, in so doing, he shall exert not more than an ordinary man's care.

2- However, if the bailment is for a charge , he shall exert an ordinary man's care.

Article721: The bailee shall not appoint another to replace him in preserving the bailment without explicit authorization from the bailor, unless he is obliged to do so because of an urgent pressing necessity.

Article722: The bailee shall deliver the object to the bailer upon request, unless it transpires from the contract that the term of the bail is determined in favor of the bailee. The bailee shall oblige the bailer to receive the object at any time, unless it transpires from the deed that the bail is set in favor of the bailer .

Article723: If the heir of the bailee sells the bailment in bona fide, he shall only be committed, vis-à-vis its owner, to return the price he received, or cede to him his claims vis-à-vis the buyer, If he disposes of it gratuitously, he shall be bound to pay the value of the object at the time of donation.

2-Bailor's Obligations

Article724: Originally, the bailment is intended to be for no charge .If a charge is agreed upon, the bailer shall pay it at the expiry of the bail term, unless otherwise provided by an agreement.

Article725: The bailor shall refund to the bailee the outlays he defrayed in preserving the object .He shall also indemnify him for the loss he sustains because of the bail .

٣- بعض أنواع الوديعة

مادة ٧٢٦- إذا كانت الوديعة مبلغا من النقود أو أى شئ آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع عنده مأذونا له فى استعماله اعتبر العقد قرضاً [1].

مادة ٧٢٧- ١- يكون أصحاب الفنادق والخانات وما ماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التى يأتى بها المسافرين والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان.

٢- غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيها، ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة فى ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا فى وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم.

مادة ٧٢٨- ١- على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو تلفه بمجرد علمه بوقوع شئ من ذلك فإن أبطأ فى الإخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.

٢- وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذى يغادر فيه الفندق أو الخان.

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية فى ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا ".

3-Certain Types of Bails

Article726: If the bail is an amount of money or any other thing perishable by use, and the bailee is authorized to use it, the contract shall be considered a loan [1].

Article727:1- Owners of hotels, inns, and their like, in view of their obligation to exert due care for the preservation of objects brought in by the travelers and residents shall be liable even for acts of their hotel or inn frequenters.

2-However, with regard to moneys, securities and precious objects brought in by the travelers and residents, such owners shall not be liable for an indemnification exceeding fifty pounds, unless they are committed to preserve these items while they are aware of their value, or have- refused unjustifiably to receive them in their trust, or occasioned the damage through a gross error on their part or by one of their subordinates.

Article728:1- The traveler shall notify the owner of the inn or hotel about the theft, loss, or damage of the object, upon learning of its occurrence .If he unjustifiably delays the notification, this shall forfeit his rights.

2- A traveler's prosecution vis-à-vis the owner of the inn or hotel shall abate by prescription with the lapse of six months from the day he leaves the inn or hotel.

---

[1]Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" CD Programme: Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM ".

الفصل الخامس

الحراسة

مادة ٧٢٩- الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم فى شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة ٧٣٠- يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة:

١- فى الأحوال المشار إليها فى المادة السابقة إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة.

٢- إذا كان صاحب المصلحة فى منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه.

٣- فى الأحوال الأخرى المنصوص عليها فى القانون.

مادة ٧٣١- تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة فى الأحوال الآتية:

١- إذا كان الوقف شاغرا أو قام نزاع بين نظارة أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر، وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لا بد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق. وتنتهى الحراسة فى هذا الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.

٢- إذا كان الوقف مدينا.

٣- إذا كان أحد المستحقين مديناً معسراً وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة، وإلا فعلى الوقف كله ويشترط أن تكون الحراسة فى الحالين هى الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته.

مادة ٧٣٢- يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعا، فإذا لم يتفقوا تولى القاضى تعيينه.

Chapter-5
Custody Contract

Article729: Custody is a contract whereby the two parties entrust another person the custody of a movable, realty, or a set of property in respect of which litigation arises, or the right in it is not established. This person shall assume its preservation and management and hand it back together with its collected yield to the person whose right is established .

Article730: Custody may be imposed by court ruling in the following cases :-

1-In the cases referred to in the preceding article if the parties concerned fail to reach an agreement on custody .

2-If the person having interest in a movable or realty has good reasons to fear an impending danger might occur in leaving the property in the hands of its hold .

3-In other cases as prescribed in the law .

Article731: Receivership may be imposed on mortmain property in the following cases :-

1-In case the mortmain has no trustee, a litigation arises between its trustees, or from persons claiming the right to trusteeship on it, or if a case is filed to isolate the trustee. Moreover, if it transpires that custody is an indispensable measure to preserve the rights of interested persons. However, custody shall be terminated in all cases if a trustee is appointed for the mortmain, whether temporarily or finally .

2-If the mortmain is indebted .

3-If one of the beneficiaries is an insolvent debtor, in which case custody shall be imposed exclusively on his share if it can be sorted out even by temporary division, Otherwise, custody shall be imposed on the whole mortmain .In both cases, it is stipulated that custody be the only method to ensure that the creditor's rights shall not be forfeited because of the trustee's mismanagement or bad faith .

Article732: Appointing the custodian, whether custody is consensual or is a receivership, shall be effected by agreement between all parties concerned. If they fail to agree, the judge shall appoint him .

مادة ٧٣٣- يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات وماله من حقوق وسلطة وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية [1].

مادة ٧٣٤- ١- يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال، ويجب أن يبذل فى كل ذلك عناية الرجل المعتاد .

٢- ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله فى أداء مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين .

مادة ٧٣٥- لا يجوز للحارس في غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء .

مادة ٧٣٦- للحارس أن يتقاضى أجرا ما لم يكن قد نزل عنه .

مادة ٧٣٧- ١- يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضى إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة .

٢- ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الأكثر حسابا بما تسلمه وبما أنفقه ، معززا بما يثبت ذلك من مستندات، وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها.

مادة ٧٣٨- ١- تنتهي الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعا أو بحكم القضاء .

٢- وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوى الشأن أو من يعينه القاضي .

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها CD Rom ٦٠٠ ميجا "

Article733: The agreement or the court ruling for custody shall determine the custodian's obligation as well as his rights and powers, otherwise, the provisions on Bail and on Agency shall also apply where they do not contradict with the following provisions [1].

Article734:1-The custodian shall preserve the property assigned to his care for custody and manage it. In so doing he shall exert the same care an ordinary person would exert.

2-In performing the whole or part of his duty he shall not directly or indirectly assign a person among those concerned, without the consent of the others.

Article735: In other management affaires, the custodian may not act except with the consent of all concerned persons, or by authorization from the judiciary.

Article736: The custodian may charge remuneration, unless he has relinquished it.

Article737:1-The custodian shall use regular account books, and the judge may obligate him to use books signed by the court.

2- He shall submit to the persons concerned, at most every year, an account of what he received and spent, supported by instruments establishing all that. If the custodian is appointed by the court, he shall also deposit a copy of that account with the clerks office of the court.

Article738:1-The custody shall be terminated with the agreement of all persons concerned, or by virtue of a court ruling.

2-The custodian shall then hasten to return the object assigned to his custody to the person elected by those concerned or appointed by the judge.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme: Encyclopedia of the Explanation of the Crimes Of the Penal Code and Special Criminal Statutes and the Criminal Characterization thereof / CD ROM".**

البـــاب الـــرابع

عقـــود الغـــرر [1]

الفصـــل الأول

المقامـرة والـــرهان

مـــادة ٧٣٩- ١- يكون باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان .

٢- ولمـن خسـر فى مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقـت الـذى أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق .

مـــادة ٧٤٠- ١- يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذى يعقده فيما بيـنهم المتـبارون شخصياً فـى الألعاب الرياضية ، ولكن للقاضى أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغا فيه .

٢- ويستثنى أيضا ما رخص فيه قانون من أوراق النصيب [2] .

---

[1] أنظر د . عبد الفتاح مراد " شـرح العـقود التجـارية والمـدنية " ص ١٣٢ وما بعدها .

[2] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٠٠ ميجا ".

Part – IV
Aleatory Contracts [1]
Chapter-1
Gambling and Wagering

Article739:1-All agreement on gambling or wagering shall be null and void .

2- A person who loses in gambling or wagering may recover what he paid within three years from the date of his loss payment, even with the existence of an agreement providing otherwise. He may provide evidence of what he paid by all methods .

Article740:1-A wager that is held personally between competitors in sporting games shall be excepted from the provisions of the pre article. However, the judge may reduce the amount of that wager if it is exaggerated .

2- Lottery papers that are legally authorized shall also be excepted [2].

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" Explanation of the Commercial and Civil Contracts**"PP.132.

(2)Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme : Mourad's Criminal and Civil Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM".

الفصـــل الثانى

عقـــد المرتب مدى الحياة [١]

مادة ٧٤١- ١- يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدى إلى شخص آخر مرتباً دورياً مدى الحياة بعوض أو بغير عوض .

٢- ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية .

مـادة ٧٤٢- ١- يجـوز أن يكـون المرتـب مقررا مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص آخر .

٢- ويعتبر المرتب مقررا مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مـادة ٧٤٣- العقـد الـذى يقـرر المرتب لا يكون صحيحا إلا إذا كـان مكتوباً ، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خـاص لعقود التبرع .

مـادة ٧٤٤- لا يصح أن يشـترط عـدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع .

مـادة ٧٤٥- ١- لا يكون للمستحق حق فى المرتب إلا عن الأيام التى عاشها من قرر المرتب مدى حياته.

٢- على أنه إذا اشترط الدفع مقدما كـان للمستحق حق فى القسط الذى حل.

مادة ٧٤٦- إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد ، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضا أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل .

---

(1) أنظر د. عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قـررتها محكمـة الـنقض المصـرية في ٧٢ عامـاً مـنذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا " .

Chapter -2
Perpetuity/Annuity [1]

Article741:1- A person may undertake to pay another person an annuity/ perpetuity with or without consideration/inducement .
2-This obligation shall be undertake by virtue of a contract or a will.

Article742:1- the annuity shall be considered determined perpetually for the life of the obligee, or the obligator, or a third person.
2-The annuity shall be considered determined in perpetuity for the life of the obligee unless otherwise provided by agreement.

Article743:A contract determining the annuity shall not be valid unless it is concluded in writing, subject to the law requirements that provide for a special form of gratuitous contracts.

Article744:A stipulation providing for the inadmissibility of levying an attachment on the annuity shall not be valid unless the annuity is determined gratuitously.

Article745:1- A beneficiary shall not have claim to the annuity except for the days lived by the obligor who determined the annuity in perpetuity.
2-However, if it is stipulated that payment be made in advance, the beneficiary shall have claim to the installment falling due .

Article746: If the debtor fails to fulfill his obligation, the beneficiary shall then have the right to request performing the contract. If the contract is for inducement, he may also request rescinding it along with receiving an indemnification, if so justified.

---

[1]Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "CD Programme : Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years , since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws/CD ROM".

الفصــل الثالث

عقـــد التأمين

١– أحــكام عامة

مـادة ٧٤٧– التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذى اشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيرادا مرتبا أو أى عوض مالى آخر فى حالة وقوع الحـادث أو تحقـق الخطـر المبين بـالعقد وذلـك فـى نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى . يؤديها المؤمن له للمؤمن.

مـادة ٧٤٨– الأحكـام المـتعلقة بعقـد الـتأمين الـتى لم يـرد ذكرها فى هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة .

مـادة ٧٤٩– يكـون محـلا للـتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين .

مادة ٧٥٠– يقع باطلا ما يرد فى وثيقة التأمين من الشروط الآتية :–

١– الشـرط الذى يقضى بسقوط الحق فى التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية .

٢– الشـرط الذى يقضى بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره فى إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو فى تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول .

٣– كـل شـرط مطـبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقا بحالة من الأحوال التى تؤدى إلى البطلان أو السقوط .

٤– شـرط التحكـيم إذا ورد فـى الوثـيقة بـين شـروطها العامة المطبوعة لا فى صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة .

٥– كل شرط تعسفى آخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر فى وقوع الحادث المؤمن منه .

مـادة ٧٥١– لا يلـتزم المؤمـن فـى تعويـض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين .

Chapter-3
Insurance Contract
1-General Provisions

Article747: Insurance is a contract whereby the underwriter/insurer undertakes to pay to the insured or the beneficiary in whose favor the insurance is stipulated, an amount of money or regular income, or any other financial indemnification in case of occurrence of the accident or realization of the risks indicated in the contract, in return for a premium or any other financial payment the insured makes to the insurer/ underwriter.

Article748: Insurance contract-related provisions that are not mentioned in this law shall be regulated by special laws.

Article749: All legitimate economic interest devolving to the person from the non-occurrence of a specific risk shall be subject to insurance.

Article750: The following conditions shall be invalid if provided in an insurance policy :

1-A condition providing for abatement of the right to the insurance amount because of violating the laws and regulations, unless this violation constitutes a premeditated felony or misdemeanor.

2- condition providing for abatement of the insured party's right because of delaying the announcement of the accident covered by insurance to the authorities, or delaying the submission of instruments, if it transpires from conditions that the delay had been due to an acceptable excuse.

3-All printed condition which is not prominently outlined and is connected with one of the situations that lead to nullification or abatement.

4-An arbitration condition, if mentioned in the policy within the text of the general printed conditions, and not in the form of a special agreement separated from the general conditions.

5-All other arbitrary condition the violation of which has had no effect in causing the occurrence of the accident insured amount.

Article751: The insurer shall not indemnify the insured part except for the damage resulting from the occurrence of the risk covered by insurance provided that it shall not exceed the amount of insurance.

مادة ٧٥٢- ١- تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التى تولدت عنها هذه الدعاوى .

٢- ومع ذلك لا تسرى هذه المدة :

أ- فى حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذى علم فيه المؤمن بذلك.

ب- فى حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذى علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.

مادة ٧٥٣- يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة فى هذا الفصل، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

٢- بعض أنواع التأمين

التأمين على الحياة

مادة ٧٥٤- المبالغ التى يلزم المؤمن فى التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه فى وثيقة التأمين، تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد.

مادة ٧٥٥- ١- يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد ، فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحا إلا بموافقة من يمثله قانونا .

٢- وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق فى الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق .

مادة ٧٥٦- ١- تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته ، ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم مبلغا يساوى قيمة احتياطى التأمين .

٢- فإذا كان سبب الانتحار مرضا أفقد المريض إرادته، بقى التزام المؤمن قائما بأكمله، وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحرا، وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقدا الإرادة .

٣- وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك، فلا يكون هذا الشرط نافذا إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد.

Article752:1- Prosecutions resulting from the insurance contract shall abate by prescription with the lapse of three years from the time the accident occurs generation these prosecutions.

2- However, this term shall not apply in the following cases:-

A-In case of concealing information related to the insured risk, or submitting incorrect or inexact particulars about that risk, except from the day the insurer's party knew of it.

B-In case the insured accident occurs, except from the day those concerned knew of its occurrence .

Article753: All agreement contradicting the provisions prescribed in this chapter shall be null and void, unless it is made in favor of the insured or in favor of the beneficiary .

Certain types of Insurance

Life Insurance

Article754: The amounts which the underwriter is obligated to pay to the insured for life insurance or the beneficiary at the time of the accident or at the end of the term stated in the insurance policy shall be payable from the time the accident occurs or the term maturity without need to prove the damage attaining to the insured or the beneficiary.

Article755:1-Insurance on behalf of a third parties shall be null and void unless that party approves it in writing before concluding the policy. If the third party does not fulfill the requirements of legal capacity the contact shall be void.

2-Such approval shall be necessary for assigning or hypothecating the rights of benefiting from the insurance.

Article756:1-The underwriter shall be cleared of his obligation to pay the insurance amount if the person covered by life insurance commits suicide. However, The underwriter shall pay to the beneficiaries or the successors to whom insurance devolves an amount equivalent to the value of the insurance reserve. **2-** If the cause of suicide is a disease that strips the patient of his volition, the underwriter's obligation shall continue to exist in full. The underwriter shall prove, that the insured person committed suicide, and that the beneficiary shall establish that the person was not in control of his volition at the time of his suicide.

3- If the text of the insurance policy involves a clause stating that the underwriter shall pay the insurance amount, even if the person's suicide is voluntary and with awareness, such condition shall be valid unless the suicide occurs, after two years from the date of the contract.

مادة ٧٥٧- ١- إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمدا فى وفاة ذلك الشخص، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه.

٢- وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمدا فى وفاة الشخص المؤمن على حياته، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه، فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع فى إحداث الوفاة، كان للمؤمن له الحق فى أن يستبدل بالمستفيد شخصا آخر ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين.

مادة ٧٥٨- ١- يجوز فى التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين ، إما إلى أشخاص معينين ، وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد.

٢- ويعتبر التأمين معقودا لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له فى الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجة أو أولاده أو فروعه من ولد منهم، ومن لم يولد، أو لورثته دون ذكر أسمائهم ، فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق فى مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه فى الميراث ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث.

٣- ويقصد بالزوج الشخص الذى تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم فى ذلك الوقت حق الإرث.

مادة ٧٥٩- يجوز للمؤمن له الذى التزم بدفع أقساط دورية، أن يتحلل فى أى وقت من العقد بإخطار كتابى يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية، وفى هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة ٧٦٠- ١- فى العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته مدة معينة ، وفى جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة فى مقابل تخفيض فى قيمة مبلغ التأمين ولو اتفق على غير ذلك، كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .

٢- ولا يكون قابلا للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتا . .

مادة ٧٦١- إذا خفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية :

Article757: If the insurance is in favor of a person other than the insured person, the underwriter's obligations shall be cleared if the insured premeditatedly causes the death of that person or if the decease occurs upon instigation from him.

Article758:1- In life insurance, an agreement may be reached that the insurance amount shall be paid either to specific persons or to persons the insured person shall appoint later.

2-The insurance shall be considered concluded in favor of specific beneficiaries, if the insured person mentions in the policy that the insurance is concluded in favor of his wife, children, his descendants, those he has begotten, those not born yet. If the insurance is in favor of the successors without mentioning their names, these successors shall have the right to the insurance amount each in proportion of his/her share in the succession. This right shall be established for them even if they give up the succession.

3-A spouse shall mean the person to whom this quality is established at the time of the insurer's decease. children shall mean descendants for whom the right to inheritance is established at that time.

Article759: An insured person who obligates to pay periodical premiums may free himself from the obligation of the contract at anytime by virtue of a written notification sends to the underwriter before the termination of the current term. In this case, he shall be cleared from his obligation to pay the subsequent premiums.

Article760:1- In contracts concluded for life without stipulating the survival of the person whose life is covered by insurance for a specific period, and in contracts which stipulate the payment of the insurance amount after a specific number of years, once the insured person had paid at least three annual premiums, he may substitute the original policy by a prepaid policy against reducing the insurance amount, even if otherwise is agreed upon provided that the accident covered by insurance is certain to occur.

2-A life insurance shall not be reducible if it is a temporary insurance.

Article761: If the insurance is reduced, it shall not be lowered below the following limits:-

أ- فـى العقـود المبرمة مـدى الحـياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التى كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطى التأمين فى تاريخ التخفيض مخصوما منه ١٪ مـن مـبلغ الـتأمين الأصـلى، باعتـبار أن هـذا المـبلغ هو مقابل التأمين الذى يجب دفعه مرة واحدة فى تأمين من ذات النوع وطبقا لتعريفة التأمين التى كانت مرعية فى عقد التأمين الأصلى

ب- فـى العقـود المتفق فيها على دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلى بنسبة ما دفع من أقساط .

مـادة ٧٦٢- ١- يجـوز أيضـا لـلمؤمن لـه، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع .

٢- ولا يكون قابلا للتصفية، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتا .

مادة ٧٦٣- تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر فى وثيقة التأمين .

مـادة ٧٦٤- ١- لا يترتـب عـلى البـيانات الخاطـئة ولا عـلى الغلط فى سن الشخص الذى عقد الـتأمين على حياته بطلان التأمين، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذى نصت علية تعريفة التأمين .

٢- وفى غير ذلك من الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط، أن القسط المتفق عليه أقـل مـن القسـط الذى كان يجب أداؤه، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقية .

٣- أمـا إذا كـان القسـط المـتفق عـلى دفعـه أكـبر ممـا كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته ، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد ، الزيادة التى حصل عليها، وأن يخفـض الأقسـاط التالـية إلى الحـد الذى يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.

مـادة ٧٦٥- فـى الـتأمين عـلى الحـياة لا يكـون لـلمؤمن الذى دفع مبلغ التأمين حق فى الحلـول محـل المؤمـن له أو المستفيد فى حقوقه قبل من تسبب فى الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث .

A- In contracts concluded for life, the amount of the reduced insurance shall not be less than the value that have been payable to the insured person if he paid the equivalent of the insurance reserve at the date of the reduction less 1% of the original insurance amount, considering the fact that this amount is in exchange for the insurance that should have been paid in lump sum for an insurance of the same kind, and according to the insurance tariff rates that were observed in the original insurance contract .

B-In contracts where agreement is reached on paying the insurance amount after a certain number of years, the reduced insurance amount shall not be less than part of the original insurance amount in the ratio of the premiums paid thereby.

Article762:1- Once the insured has paid at least three annual premiums, may liquidate the insurance, provided that the accident covered by insurance is certain to occur .

2- life insurance shall not be liable to liquidation, if it is temporary,

Article763: The clauses of reduction and liquidation shall be considered part of the original insurance clauses, and shall be mentioned in the insurance policy.

Article764:1- Wrong data and errors in the age of the person covered by life insurance shall not result in nullifying the insurance, unless the real age of the insured person exceeds the specified limit prescribed in the insurance tariff.

2- In other than these cases, if the wrong data or the mistake results in the premium agreed upon becoming less than that which ought to have been paid, the insurance amount shall be reduced by the equivalent of the ratio between the premium agreed upon and that which is payable on the basis of the real age .

3-If the premium agreed upon for payment is bigger than what should have been paid on the basis of the real age of the insurer, the underwriter shall refund, without interests, the increase obtained thereby, and reduce the subsequent premiums to a limit commensurable with the real age of the insured person .

Article765: In life insurance, the underwriter who paid the insurance amount shall not have the right of replacing the insured person or the beneficiary in his rights vis-à-vis the party who caused the accident covered by insurance or the person accountable for the accident.

التأمين من الحـريق :-

مـادة ٧٦٦- ١- فى التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولا عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق ، أو عن بداية حريق يمكن أن تصبح حريقا كاملا، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق .

٢- ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق، بل يتناول أيضا الأضرار التى تكون نتيجة حتمية لذلك وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق .

٣- ويكون مسئولا عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة، كل هذا ولو أتفق على غيره .

مادة ٧٦٧- يضمن المؤمن تعويض الإضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب فى الشيء المؤمن عليه .

مـادة ٧٦٨- ١- يكون المؤمن مسئولا عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد. وكذلك يكون مسئولا عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة .

٢- أما الخسائر والأضرار التى يحدثها المؤمن له عمدا أو غشا فلا يكون المؤمن مسئولا عنها ولو اتفق على غير ذلك .

مـادة ٧٦٩- يسأل المؤمن عن الأضرار التى تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولا عنهم، مهما يكون نوع خطئهم ومداه .

مـادة ٧٧٠- ١- إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن حيازى أو رهن تأمينى أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين .

٢- فإذا شهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب موصى عليه. فلا يجوز له أن يدفع ما فى ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.

مـادة ٧٧١- يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريق فى الدعاوى التى تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله فى الضرر الذى نجمت عنه مسئولية المؤمن، ما لم يكن من أحداث الضرر قريبا أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه فى معيشة واحدة، أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أفعاله .

Fire Insurance

Article766:1- In fire insurance, the underwriter shall be responsible for all damage resulting from a fire, or from the start of a fire that may develop into a complete fire, or from the risk of possible occurrence of the fire.

2-The underwriter's obligation shall not be restricted to the damage directly resulting from the fire, but shall also cover the damage that inevitably results from it, particularly the damage attaining the insured objects by using the methods and means of salvage, or preventing fire extension .**3-**The underwriter shall also be accountable for the loss or disappearance of the insured objects during the fire unless it is established that the loss or disappearance of the objects is the result of theft .All that shall apply even if otherwise agreed upon .

Article767: The underwriter shall be liable for the damage resulting from a fire even if the fire is due to a flaw in the insured object.

Article768:1-The underwriter shall be responsible for the damage resulting from the unpremeditated fault of the person insured for, as well as from the damage ensuing from a sudden accident or a force majeure. **2-**However, the underwriter shall not be responsible for the losses and damage caused by the insured premeditatedly or fraudulently, even if otherwise agreed upon.

Article769: The insurer shall be responsible for the damage caused by the persons form whom the insured is responsible, whatever the sort and degree of their fault.

Article770:1- If the insured object is burdened with a pawn, lien, insurance mortgage, or other in kind insurance, these rights shall be transferred to the indemnification payable to the debtor by virtue of the insurance contract. **2-**If these rights are declared or announced to the underwriter, even by registered letter, the latter shall not pay the debts owed to the insurer except with the consent of the creditors .

3-If a distress is levied on the insured object, or this object is placed under custody, the underwriter, if announced thereof as indicated in the previous clause, shall not pay the insurer for any thing of the debts owed thereby .

Article771: The underwriter, by virtue of the indemnification paid thereby for the fire, shall replace the insured, in the prosecution vis-à-vis those who cause by their act the damage resulting in the responsibility of the underwriter, unless the person who causes the damage is a relative or in-law to the insured person, or among those staying therewith in the same living place with the insured, or a person for whom the insured is responsible about his acts.

البــاب الخامس

عقــد الكفالة

الفصــل الأول

أركان الكفـالة

مـادة ٧٧٢- الكفالـة عقد بمقتضاه يكفـل شـخص تنفـيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفى بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه .

مـادة ٧٧٣- لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلى بالبينة .

مادة ٧٧٤- إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصا موسراً ومقيماً فى مصر، وله أن يقدم عوضاً عن الكفيل، تأميناً عينياً كافياً .

مـادة ٧٧٥- تجوز كفالة المدين بغير علمه، وتجوز أيضـاً رغم معارضته .

مـادة ٧٧٦- لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كـان الالتزام المكفول صحيحا .

مـادة ٧٧٧- من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية، كان ملزما بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول .

مـادة ٧٧٨- ١- تجـوز الكفالـة فـى الديـن المستقبل إذا حـدد مقدمـا المبلغ المكفول، كما تجوز الكفالة فى الدين الشرطى .

٢- عـلى أنـه إذا كـان الكفـيل فـى الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة كان له فى أى وقت أن يرجع فيها ما دام الدين المكفول لم ينشأ .

مـادة ٧٧٩- ١- كفالة الدين التجارى تعتبر عمـلا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا .

٢- عـلى أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو تظهير هذه الأوراق ، تعتبر دائما عملا تجاريا .

مـادة ٧٨٠- ١- لا تجـوز الكفالة فى مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول. ٢- ولكن تجوز الكفالة فى مبلغ أقل وبشروط أهون .

مـادة ٧٨١- إذا لم يكـن هـناك اتفـاق خـاص، فـان الكفالة تشمل ملحقات الدين ، ومصروفات المطالبة الأولى، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل .

Part-V
Contract of Warranty
Chapter-1
Elements of the warranty

Article772:A warranty is a contract whereby a person shall guarantee the implementation of an obligation by undertaking to the creditor to fulfill that obligation if the debtor does not fulfill it himself/ herself.

Article773:A warranty shall not be established except in writing, even though it is possible to establish the original obligation by evidence .

Article774: If a debtors undertakes to provide a warrantor, he shall provide a solvent person who is resident in Egypt. He may submit an adequate in- kind security in lieu of the warrantor.

Article775: The debtor's warranty may be instituted without his knowledge. It may also take place despite his objection .

Article776:A warranty shall not be valid unless the guaranteed obligation is valid .

Article777:A person warranting the obligation of someone lacking legal capacity and if the warranty is due to the lack of legal capacity, he shall be obligated to perform the obligation, if it is not performed by the warranted debtor.

Article778:1-A warranty may be provided in connection with a future debt if the warranted amount is determined in advance. Warranty may also be made in a conditional debt.

2- However, if the warrantor for a future debt does not specify the warranty term, he may at any time withdraw his warranty as long as the warranted debt has not matured yet.

Article779:1- Warranting a commercial debt shall be considered a civil act, even if the warrantor is a trader.

2-However,a warranty resulting from precautionary guarantee of commercial papers, or from endorsing these papers, shall always be considered a commercial act.

Article780:1- A warranty shall not be provided in connection with an amount bigger than that due by the debtor, nor shall it be made with a stricter condition than that of the warranted debt.

2-However, a warranty may take place for lesser amount with softer terms than those of the original debt.

Article781: In case no special agreement exists, the warranty shall comprise the debt ancillaries, expenses of the first claim, and other expenses coming up after notifying the warrantor.

الفصل الثاني
أثار الكفالة

١- العلاقة ما بين الكفيل والدائن

مادة ٧٨٢- ١- يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التى يحتج بها المدين.

٢- على أنه إذا كان الوجه الذى يحتج به المدين هو نقص أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد، فليس له أن يحتج بهذا الوجه.

مادة ٧٨٣- إذا قبل الدائن أن يستوفى فى مقابل الدين شيئا آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء.

مادة ٧٨٤- ١- تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات.

٢- ويقصد بالضمانات فى هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة ، وكل تأمين مقرر بحكم القانون .

مادة ٧٨٥- ١- لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر فى اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها .

٢- على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر من إنذار الكفيل للدائن، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً .

مادة ٧٨٦- إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم فى التفليسة بالدين، وإلا سقط حقه فى الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب إهمال الدائن .

مادة ٧٨٧- ١- يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه بالدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه فى الرجوع .

٢- فإذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل

٣- أما إذا كان الدين مضمونا بتأمين عقارى ، فان الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمي ، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين .

Chapter-2
Effects of the Warranty
Relationship between Warrantor- Creditor

Article782:1-The warrantor's obligations shall be cleared upon clearance of the debtor's obligations. He may hold fast to all aspects the debtor may invoke as pleas .

2- However if the aspect pleaded by the debtor is his legal incapacity, and the warrantor is aware of that at the time of concluding the contract, he may not use that as a plea .

Article783:.If the creditor accepts to get settlement of something else as a substitute of the debt, the obligations of the warrantor shall be cleared even if that object becomes someone else's entitlement.

Article784:1-The warrantor's obligation shall be cleared to the extent of the guarantees the creditor forfeits by his own mistake .

2-Guarantees in this article shall mean all security appropriated to guarantee the debt even if determined after the warranty and also all security determined by a provision of the law.

Article785:1- The warrantor's obligation shall not be cleared merely because the creditor has delayed taking procedures or merely because he has not taken them .

2- However, the warrantor's obligation shall be cleared if the creditor fails to take procedures against the debtor within six months from the warrantor's warning notification to the creditor, unless the debtor provides the warrantor with adequate guarantee

Article786: If the debtor becomes bankrupt, the creditor shall declare the debt to the bankruptcy, otherwise, he shall forfeit his right of recourse against the warrantor in proportion of the damage caused to the latter because of the creditor's negligence .

Article787:1-The creditor shall hand over to the warrantor at the time he fulfils the debt, the documents necessary for him to use his right of recourse.

2-If the debt is guaranteed with a pawned or distrained movable, the creditor shall give it up to the warrantor.

3-However, if the debt is guaranteed with realty, the creditor shall carry out the necessary measures to transfer that security. The warrantor shall sustain transport expenses, then he shall have the right of recourse vis-a -vis the debtor.

مــادة ٧٨٨– ١– لا يجـوز للدائـن أن يـرجع عـلى الكفـيل وحـده إلا بعد رجوعه على المدين.

٢– ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريده المدين من أمواله، ويجب على الكفيل فى هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق .

مـادة ٧٨٩– ١– إذا طلب الكفيل التجريد، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفى بالدين كله.

٢– ولا عبرة بالأموال التى يدل عليها الكفيل، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضى المصرية ، أو كانت أموالا متنازعا فيها.

مادة ٧٩٠– فى كل الأحوال التى يدل فيها الكفيل على أموال المدين، يكون الدائن مسئولا قبل الكفيل عن إعسار المدين الذى يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة فى الوقت المناسب .

مـادة ٧٩١– إذا كان هناك تأمين عينى خصص قانونا أو اتفاقا لضمان الدين وقدمت كفالة بعد الـتأمين أو معـه ولم يكـن الكفيل متضـامناً مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التى خصصت لهذا التأمين .

مـادة ٧٩٢– ١– إذا تعـدد الكفـلاء لديـن واحـد وبعقـد واحـد وكـانو غير متضامنين فيما بيـنهم، قسـم الديـن علـيهم. ولا يجـوز للدائـن أن يطالـب كل كفيل إلا بقدر نصيبه فى الكفالة .

٢– أمـا إذا كـان الكفـلاء قد التزموا بعقود متوالية، فان كل واحد منهم يكون مسئولا عن الدين كله، إلا إذا كان قد احتفظ لنفسه بحق التقسيم .

مـادة ٧٩٣– يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.

مـادة ٧٩٤– يجـوز للكفـيل المتضـامن أن يتمسـك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين .

مـادة ٧٩٥– فى الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائما متضامنين.

Article788:1-The creditor shall not have recourse against the warrantor alone except after his recourse against the debtor .

2- Nor shall he levy performance on the warrantor property except after he divests the debtor of his property. In this case the warrantor shall hold fast to this right .

Article789:1- If the warrantor request divestment of the debtor he shall guide the creditor at his outlays to the debtor's property that is adequate to settle the whole debt .

2-The property the warrantor guides to shall be of no consequence if it exists outside the Egyptian territories or it is a litigious property .

Article790: In all cases where the warrantor guides to the debtors property the creditor shall be liable vis–a-vis the warrantor for the debtors insolvency That ensues from his failure to take the necessary procedures at the appropriate time .

Article791: If there is a real security appropriated legally to guarantee the debt and a warranty is submitted after or with that security while the warrantor is not joint with the debtor, execution shall not be levied on the warrantors property except after execution is levied on the property appropriated for that security.

Article792:1- If there are multiple warrantors for one debt by virtue of one contract but they are not joint warrantors among themselves the debt shall be divided among them, the creditor shall not claim from each warrantor except to the extent of his share in warranty.

2-However, if the warrantors commit themselves by virtue of consecutive contracts, each one of them shall be liable for the whole debt unless the warrantor reserves for himself the right of dividing the debt.

Article793:A warrantor who warrants the debt jointly with the debtor may request divestment.

Article794:A joint warrantor may hold fast to the pleas that a non-joint warrantor will hold to regarding the debt.

Article795: In judicial or legal warranty the warrantors shall always be joint warrantors.

مـادة ٧٩٦- إذا كـان الكفلاء متضامنين فيما بينهم ووفى أحدهم الدين عند حلوله، كـان لـه أن يـرجع على كل من الباقين بحصته فى الدين وبنصيبه فى حصة المعسر منهم .

مـادة ٧٩٧- تجـوز كفالـة الكفـيل، وفى هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل.

٢- العلاقة ما بين الكفيل والمدين :

مـادة ٧٩٨- ١- يجـب عـلى الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفائه الدين ، وإلا سـقط حقـه فـى الرجوع عـلى المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه.

٢- فـإذا لم يعـارض المديـن فـى الوفاء، بقى للكفيل حقه فى الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لدية أسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه .

مـادة ٧٩٩- إذا وفى الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن فى جميع ماله من حقـوق قبل المدين، ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن كل حقه من المدين .

مـادة ٨٠٠- ١- للكفيل الذى وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعلمه أو بغير علمه.

٢- ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات ، على أنه فى المصروفات لا يرجع إلا بالذى دفعه من وقت إخباره المدين الأصلى بالإجراءات التى اتخذت ضده .

٣- ويكـون للكفـيل الحـق فـى الفوائـد القانونية عن كل ما قام بدفعه ابتداء من يوم الدفع.

مـادة ٨٠١- إذا تعـدد المديـنون فـى ديـن واحـد وكـانوا متضـامنين. فللكفيل الذى ضمنهم جميعا أن يرجع على أى منهم بجميع ما وفاه من الدين.

Article796: If the warrantors are joint warrantors among themselves and one of them settles the debt at its maturity, he shall have the right of recourse against each one of the other to the extent of the share in the debt and his portion in the share of the insolvent among them .

Article797:A warranty to the warrantor may be valid in this case the creditor shall not have recourse against the warrantor's warrantor before having recourse against the warranted warrantor unless the warrantors' warrantor is jointly warranting him.

2- Relationship Between Warrantor And Debtor

Article798: The warrantor shall notify the debtor before he fulfils the debt, otherwise his right of recourse for the debt shall be abate if the debtor has already settled the debt or if at the time of debt maturity the debtor has reasons providing for nullity or termination of the debt. If the debtor does not object to the settlement the warrantor shall maintain his right of recourse against him even if the debtor has already settled the debt or had reasons providing for its nullity or termination.

Article799: If the warrantor settles the debt he shall have the right of substituting the creditor in all his claims and rights vis-à-vis the debtor but if he does not settle except part of the debt he shall not have recourse for what he has settled except after the creditor recovers all his right from the debtor.

Article800:1-A warrantor who settled the debt shall have the right of recourse against the debtor whether the warranty has been provided with or without his knowledge.

2-He shall have recourse for the original debt, the interests and the expenses however, with regard to the expenses he shall have recourse only for what he has paid from the time he notifies the original debtor of the procedures that has been taken against him.

3-The warrantor shall have the right to legal interests on all amounts he has paid starting from the day of payment .

Article801: If there are several debtors for one debt and they are joint debtors, the warrantors who has warranted them all shall have the right of recourse against any of them for all the amounts he has settled from the debt.

القسـم الثانى

الحـقوق العينية

الكتـاب الثالث

الحـقوق العينية الأصلية

البـاب الأول

حـق الملكية

الفصـل الأول

حـق الملكية بوجه عام

١- نطاقه ووسائل حمايته

مـادة ٨٠٢- لمالك الشيء وحده، فى حدود القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه .

مـادة ٨٠٣- ١- مـالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

٢- وملكية الأرض تشمل ما فوقها ومـا تحتها إلى الحد المفيد فى التمتع بها، علواً أو عمقاً .

٣- ويجـوز بمقتضـى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها .

مـادة ٨٠٤- لمالك الشيء الحق فى كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لا يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك.

مـادة ٨٠٥- لا يجـوز أن يحـرم أحـد مـن ملكه إلا فى الأحوال التى يقررها القانون، وبالطريقة التى يرسمها ويكون ذلك فى مقابل تعويض عادل.

٢- القيود التى ترد على حق الملكية [1]

مـادة ٨٠٦- عـلى المـالك أن يـراعى فـى استعمال حقـه ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية :-

مـادة ٨٠٧- ١- على المالك ألا يغلو فى استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد " التعليق على قوانين الإيجارات " ص ٩٠ وما بعدها.

Part-II
Real Rights
Book-3
Original Real Rights
Part -1
Title of Property
Chapter –1
Title of Property in General

1- Its Domain And Means of its protection

Article802: The owner of an object shall alone and within the limits of the law have the right of using exploiting and disposing of it .

Article803:1-The owner of an object possesses all that is considered material elements thereof so that it may not be separated therefrom without the object getting destroyed damaged or altered .

2-The ownership of land involves all that is above and below that land to the extent that is useful for enjoying and benefiting therefrom both height and depth .

3- Subject to the law or agreement the ownership of the land surface may be separated from the ownership of what is above or below the land .

Aticle804: The owner of an object shall have the right to all its yields, products, and ancillaries, otherwise provided by a text of law or an agreement .

Article805: No one may be deprived of one's property except in the cases prescribed by law, in the way specified thereby. This shall be in return of an equitable indemnification .

2- Restrictive Provisions on the Right of Property [1]

Article806: The owner shall observe in using his right the provisions of laws, decrees and regulations that are connected with public or private interest, and also observe the following provisions .

Article807:1-The owner shall not exaggerate in using his right to the extent of prejudicing his neighbors property.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" Commentary on the Rental Laws**"PP.90.

٢- وليس للجار أن يرجع على جاره فى مضار الجوار المألوفة التى لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعى فى ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر، والغرض الذى خصصت له، ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق .

مادة ٨٠٨- ١- من أنشأ مسقاة أو مصرفا خصوصيا طبقا للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها .

٢- ومع ذلك يجوز للملاك المجاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من رى أو صرف، بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف قد استوفى حاجته منها، وعلى الملاك المجاورين فى هذه الحالة أن يشتركوا فى نفقات إنشاء المسقاة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التى تنتفع منها .

مادة ٨٠٩- يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لرى الأراضى البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضى المجاورة لتصب فى أقرب مصرف عمومى، بشرط أن يعوض عن ذلك تعويضا عادلا .

مادة ٨١٠- إذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها سواء كان ذلك ناشئاً عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور ، فان لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر .

مادة ٨١١- إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أى واحد منهم .

مادة ٨١٢- ١- مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام ، أو التى لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة ، له حق المرور فى الأراضى المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف، ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام، وذلك فى نظير تعويض عادل ، ولا يستعمل هذا الحق إلا فى العقار الذى يكون المرور فيه أخف ضررا وفى موضع منه يتحقق فيه ذلك .

2-A neighbor shall not have recourse against his neighbor with regard to common unavoidable neighborhood harms but he has the right to request removing these harms if they exceed the common limit provided that he shall observe the ruling of usage, the nature of the realties and their site in relation to each other as well as the purpose for which it is appropriated. The license issued by the competent authorities shall not prevent using this right.

Article808:1-A person who digs a private irrigation or drainage canal according to the special governing regulations shall have the exclusive right of using it.

2-However, neighboring owners may use the irrigation or drainage canal to satisfy the irrigation or drainage needs of their lands after the owner of the irrigation or drainage canal has satisfied his own needs. The neighboring owners shall in this case participate in the costs of digging the irrigation canal and its maintenance in proportion of the area of their respective lands that benefit therefrom.

Article809: The owner of the land shall allow adequate water to pass through his land for irrigation of lands lying away from the water source and also drainage waters coming from neighboring lands to pass and pour into the nearest general drainage pool provided that he shall be indemnified for that equitably compensation.

Article810: If the land suffers from an irrigation or drainage canal passing through it whether because of the failure to purgation the canal or the bad condition of canal banks and bridges, the land owner shall have the right to claim adequate indemnification for the damage caused to him.

Article811: If the users of an irrigation or drainage canal do not agree on performing the necessary repairs, they may be obliged to participate therein upon request of any one of them.

Article812:1-The owner of a land isolated from the public road or which is not connected with that road by adequate passage if it is not easy to reach that road except with exorbitant costs or enormous difficulty, shall have the right of passage in the neighboring lands to the extent necessary for using and exploiting his land in the common manner as long as this land is isolated from the public road in return for an equitable indemnification he shall not use this right except in the realty where passage is less harmful and in a site the therein where this can be achieved.

٢- على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار، فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء.

مادة ٨١٣- لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التحديد شركة بينهما .

مادة ٨١٤- ١- لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذى أعد له، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون أن يحمل الحائط فوق طاقته .

٢- فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذى خصص له عادة ، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه .

مادة ٨١٥- ١- للمالك إذا كانت له مصلحة جدية فى تعلية الحائط المشترك أن يعليه، بشرط إلا يلحق بشريكه ضررا بليغا وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته .

٢- فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية ، فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته، بحيث يعلق ما زاد من سمكه فى ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد فى الجزء المعلى مشتركا، دون أن يكون للجار الذى أحدث التعلية حق فى التعويض .

مادة ٨١٦- للجار الذى لم يساهم فى نفقات التعلية أن يصبح شريكا فى الجزء المعلى إذا هو دفع ما أنفق عليه وقيمة نصف الأرض التى تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة .

مادة ٨١٧- الحائط الذى يكون فى وقت إنشائه فاصلا بين بناءين يعد مشتركا حتى مفرقهما، ما لم يقم دليل على العكس .

مادة ٨١٨- ١- ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التى عليها الحائط إلا فى الحالة المذكورة فى المادة ٨١٦ .

2-However, if isolation from the public road results from dividing a realty which took place by virtue of a legal act and it is possible to find an adequate passage in parts of this realty, the right of passage shall not be claimed except through these parts .

Article813: Each landowner shall have the right to oblige his neighbor to delimit their adjacent property, and the costs of delimiting their property shall be shared between them.

Article814:1-The owner of a common wall shall use it in accordance with the purpose it is provided for, and put beams to support its ceiling without loading the wall with more than it can support.

2-If the common wall is no longer fit for the purpose it is normally appropriated for, the cost of its repair or renewal shall be shared by the partners, each in proportion of his share thereof.

Article815:1-If the owner has serious interest in increasing the height of the common wall, he may increase its height provided that he shall not cause enormous harm to his wall sharing partner. He alone shall bear expenses increasing the height of the wall and maintaining the heightened portion. He shall all that is the necessary to make the wall able to bear the increase of the weight resulting from heightening the wall, without causing it to lose anything of its solidity.

2- If the common wall is not fit to bear the elevation, whoever wishes among the wall partners to heighten the wall shall rebuild the whole wall at his cost, so that the increased thickness in the wall shall be as far as possible on his side. The renewed wall shall in its heightened upper portion be jointly owned without the neighbor increasing the height having a right to indemnification .

Article816: A neighbor who does not share in the costs of elevation may become partner in the elevated portion if he pays half the costs, besides, half the value of the land on which the increase in wall thickness stands, if any .

Article817:A wall which at the time of building it forms a partition between two buildings shall be considered jointly owned up to the line separating them, if no evidence provides otherwise .

Article818:1-No neighbor shall oblige his neighbor to encircle his property with a wall, nor to relinquish part of the wall or the land on which the wall is set up, except in the case prescribed in article 816 .

٢- ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختار دون عذر قوى أن كان هذا يضر الجار الذى يستتر ملكه بالحائط .

مادة ٨١٩- ١- لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذى فيه المطل أو من حافة المشربة أو الخارجة .

٢- وإذا كسب أحد بالتقادم الحق فى مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر، فلا يحق لهذا الجار أن يبنى على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها ، وذلك على طول البناء الذى فتح فيه المطل

مادة ٨٢٠- لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من حرف المطل، ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو فى الوقت ذاته مطل مواجه للطريق العام .

مادة ٨٢١- لا تشترط أية مسافة لفتح المناور، وهى التى تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتاد، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور، دون أن يستطاع الأطلال منها على العقار المجاور.

مادة ٨٢٢- المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة فى اللوائح وبالشروط التى تفرضها.

مادة ٨٢٣- ١- إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف فى مال ، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث مشروع، ومقصورا على مدة معقولة.

٢- ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو للغير.

٣- والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير .

2-However, the owner of the wall shall not demolish it optionally without reasonable justification if pulling it down causes harm to the neighbor whose property is sheltered thereby.

Article819:1- a neighbor shall not have a lookout frontage facing toward his neighbor at a distance of less than a meter. The distance shall be measured from the backside of the wall in which the lookout frontage is facing the neighbor, or from the edge of the 'mashrabia' or the protrusion .

2-if a person acquires by prescription the right to a lookout frontage facing towards the property of the neighbor at a distance of less than a meter, that neighbor shall not have the right to build at a distance of less than a meter measured in the aforementioned manner, all along the building in which the lookout frontage is opened .

Article820:A neighbor shall not have an oblique lookout frontage facing his Neighbor at a distance of less than fifty centimeters from the edge of the lookout. However, this ban shall be removed if the oblique lookout facing the neighbor building is at the same time a lookout facing the public road .

Article821: No distance shall be conditional for opening skylights that have a base higher than the usual stature of man, and which are merely intended.for passage of air and penetration of light, without enabling anyone to look on the neighboring realty .

Article822: Factories, wells, steam engines, and all place representing a source of harm to neighbors shall be established at the distances indicated in the regulations and in accordance with the conditions imposed thereby.

Article823:1-If a contract or the testament involves a clause banning disposal of a property, this clause shall not be valid unless it is based on a legitimate motive, and confined to a reasonable term.

2-The motive shall be legitimate once the intent of preventing the disposal of the property is to protect a legitimate interest of the person who disposes, the one disposed to, or third parties.

3-The reasonable duration may last for the lifetime of the person who dispose, the one disposed to or a third party.

مادة ٨٢٤– إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد فى العقد أو الوصية صحيحا طبقا لأحكام المادة السابقة، فكل تصرف مخالف له يقع باطلا.

٣ – الملكية الشائعة

أحكام الشيوع

مـادة ٨٢٥– إذا ملك اثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع ، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك.

مادة ٨٢٦– ١– كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيها وأن يستولى على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

٢– وإذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة فـى نصيب المتصرف، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذى آل إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة ، الحق فى إبطال التصرف.

مـادة ٨٢٧– تكون إدارة المـال الشـائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك .

مـادة ٨٢٨– ١– ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء فى أعمال الإدارة المعتادة يكون ملـزما للجمـيع، وتحسب الأغلبية على أساس قيمة الأنصباء فإن لم تكن ثمة أغلبية فلـلمحكمة بـناء على طلب أحد الشركاء أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة ، ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع .

٢– وللأغلبـية أيضـا أن تخـتار مديرا، كما أن لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمـال الشـائع نظاما يسرى حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء أكان الخلف عاما أم كان خاصا

٣– وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم .

Article824: If the clause banning the disposal, as prescribed in the contract or testament, is valid in accordance with the provisions of the preceding article, all disposal is contrary thereto shall be void .

3-Common property

The Provisions of Common Property

Article825: If two or more persons possess an object in which the share of each one of them is not sorted out, they shall be common partners, and the shares shall be computed equally among them if no evidence provides otherwise .

Article826:1-Each common partner shall fully own his/her share and shall have the right to dispose thereof, appropriate its yield, and use it without prejudicing the rights of other partners.

2-If the disposal is of a part that is sorted out of the common property, and this part is not included in the alienators share at the time of division, the alienee's right shall shift, from the time of disposal, to the part that devolves to the alienator by division .if the alienee does not know that the alienator does not own the realty disposed of, as sorted out he shall have the right to invalidate the act of disposal.

Article827: The management of common property shall be the right of partners jointly unless otherwise prescribed by agreement .

Article828:1-The usual administrative works on which the view of the majority of partners is settled shall obligate all partners. The majority shall be counted on the basis of the value of the partners' shares. If no majority is scored, the court at the request of any partner may take such measures as are deemed necessary, and may appoint someone to manage the common property, in case of necessity .

2-The majority may also elect a director, they may as well set, for administration and for proper utilization of the common property, a system that applies even to the successors of all partners, whether if they are public or private successors .

3- If a partner undertakes the charge of management without objection from the rest of partners, he shall be considered proxy for them .

مادة ٨٢٩- ١- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا فى سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل فى الغرض الذى أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء، ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان. ٢- وللمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية ، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير ، ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات .

مادة ٨٣٠- لكل شريك فى الشيوع الحق فى أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، و لو كان ذلك بغير موافقة باقى الشركاء .

مادة ٨٣١- نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال ، يتحملها جميع الشركاء كل بقدر حصته ، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ٨٣٢- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع ، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا فى ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء ، ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجباً [1].

---

[1] أنظر د. عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها CD Rom ٦٠٠ ميجا ."

Article829:1- The partners who holding at least three fourths of the common property may for improving the benefit by this property-decide such basic changes and modification of the purpose it is provided for, as may exceed the limits of normal administration, providing they shall Announce their decisions to the rest of partners. Those among them who disapprove such decision shall have the right of resorting to the court within two months from the date of announcement.

2: If the court, in case of resorting to it, approves the decision of that majority, it may determine whatever measures it deems appropriate, and in particular it may order giving the disapproving partners a warranty guaranteeing the settlement of indemnities that may fall due

Article830: Joint partners shall each have the right to take whatever measures deemed necessary to preserve the object, even if this takes place without the approval of the rest of partners .

Article831: The costs of managing and reserving the joint property, taxes imposed thereon, and other costs consequent upon the joint property status or prescribed on the property, shall be sustained by all partners, each in proportion to his share, unless a text of law provides otherwise .

Article832: The partners who holding at least three fourths the joint property, may decide disposing thereof if they based for that disposal on strong reasons, providing they shall announce their decision to the rest of partners. Those among them who disapprove shall have the right of resorting to the court within two months from the time of announcement. If it transpires to the court, in case that dividing the joint property is harmful to the interests of the partners, it may decide, pursuant to circumstances, whether disposing of the property is imperative[1].

---

[1]Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" CD Programme: Encyclopedia of the Explanation of the Crimes Of the Penal Code and Special Criminal Statutes–and the Criminal Characterization thereof / CD ROM".**

مادة ٨٣٣- ١- للشريك فى المنقول الشائع أو فى المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التى باعها شريك غيره لأجنبى بطريق الممارسة، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به، ويتم الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشترى، ويحل المسترد محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه .

٢- وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته.

انقضاء الشيوع بالقسمة

مادة ٨٣٤- لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء فى الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق ، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة إلى أجل يجاوز خمس سنين ، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق فى حق الشريك وفى حق من يخلفه .

مادة ٨٣٥- للشركاء إذا انعقد إجماعهم ، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التى يرونها ، فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التى يفرضها القانون .

مادة ٨٣٦- ١- إذا اختلف الشركاء فى اقتسام المال الشائع ، فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقى الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية .

٢- وتندب المحكمة إن رأت وجها لذلك ، خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصاً إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير فى قيمته .

مادة ٨٣٧- ١- يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية ، فإذا تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.

٢- وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا ، عوض بمعدل عما نقص من نصيبه .

Article833:1- A joint partner in a movable common property whose entirety is that property may, before the division takes place, recover the common share that another partner has sold to an alien through private agreement, within thirty days from the date he learns of the sale or the date he is announced thereof. Recovery of the sold share shall take place by virtue of a notice to be addressed to each of the seller and buyer. The partner recovering the share shall replace the buyer in all his rights, claims, and obligations, if he indemnifies him for all expenses he outlaid.

2-If multiple partners are returning the sold share, each one of them shall return a portion in proportion of his respective share.

Termination of common property status by division

Article834: Each partner may request dividing the common property, unless he is compelled to remain in the common property status by virtue of a text of law or agreement. The division may not be prevented by virtue of an agreement for a term exceeding five years. If the term does not exceed that period, the agreement shall be enforced vis-à-vis the partner, and those succeeding him .

Article835:1-The partners, in case they reach an unanimous decision, may divide the joint property the way they choose. If a legally incapacitated partner exists among them, the proceedings imposed by the law shall be observed .

Article836:1-If the partners differ in dividing the common property those who wish to exit from the status of common property shall serve a citation on the rest of partners to attend before the summary court .

2-The court, if it deems necessary shall delegate one or more experts to evaluate the joint property and divide it into shares if the property is divisible in kind without suffering a big drop in its value .

Article837:1- The expert shall form the shares on basis of the smallest portion even if division is partial. If division is impossible on that basis the expert may set aside the share for each partner.

2-If it is impossible that one of partners receives his complete portion in kind, he shall be indemnified in proportion of the decrease in his portion .

مادة ٨٣٨- ١- تفصل المحكمة الجزئية فى المنازعات التى تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الأخرى التى تدخل فى اختصاصها .

٢- فإذا قامت منازعات لا تدخل فى اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية ، وأن تعين لهم الجلسة التى يحضرون فيها، وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائياً فى تلك المنازعات .

مادة ٨٣٩- ١- متى انتهى الفصل فى المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب ، أصدرت المحكمة الجزئية حكماً بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذى آل إليه.

٢- فان كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب ، تجرى القسمة بطريق الاقتراع ، وتثبت المحكمة ذلك فى محضرها وتصدر حكماً بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز .

مادة ٨٤٠- إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية ، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا ، وذلك وفقا لما يقرره القانون .

مادة ٨٤١- إذا لم تمكن القسمة عينا ، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير فى قيمة المال المراد قسمته ، بيع هذا المال بالطريقة المبينة فى قانون المرافعات ، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع[1].

مادة ٨٤٢- ١- لدائنى كل شريك أن يعارضوا فى أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم ، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء ويترتب عليها إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين فى جميع الإجراءات ، وإلا كانت القسمة غير نافذة فى حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة .

---

[1] حكم بجلسة ١٩٩٨/١/٣ بدستورية المادة ٨٤١ من القانون المدنى من الناحيتين الشكلية والموضوعية معا وذلك فى القضية رقم ٣٦ لسنة ١٧ قضائية "دستورية" ، المنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣ فى ١٥/ ١٩٩٨/١. كما حكم بعدم قبول الدعوى بطلب عدم دستورية ذات المادة فى القضية رقم ١٢٩ لسنة ٢٠ قضائية "دستورية" بجلسة ٢٠٠٠/٤/١ .

Article838:1-The summary court shall decide litigations connected with the formation of shares and all other litigations falling within its jurisdiction .

2-If litigations not falling within the jurisdiction of that court areas the court shall refer the litigants to the court of first instance and determine for them the session they shall attend. The hercescunda action shall be discontinued pending final decision in these litigations .

Article839:1- Once these litigations are decided and the shares have been defined by setting the portions, the summary court shall pass a ruling granting each partner the portion sorted out as devolving thereto .

2-If the shares are not defined by sorting out the relevant portions, division shall be perform by ballot, The court shall record that in its report along with passing a ruling granting each partner his portion as sorted out .

Article840: If among the partners one who is absent or who does not fulfill legal capacity requirements the court shall ratify the hercescunda ruling after it becomes as prescribed by law .

Article841: If an in-kind division is liable to cause a big decrease in the value of the property to be divided, this property shall be sold in the manner prescribed in the Pleading Law. The auction shall be restricted to the partners if they unanimously request that (1) .

Article842:1-The creditors of each partner may object to in-kind division or to selling the property by auction without their interference. The objection shall be addressed to partners. It shall result in obliging them to include the objecting creditors in all procedures, otherwise, the division shall not be valid toward them. In any case the creditors whose claims are recorded before lodging the hercescunda action shall be included in the case .

---

(1)The Article No. 841in the Civil Code has been constitutionality at formal and objective sides in the session no.36/71 (judicial/institutional) , official Journal no. 3 dated 15/1/1998 .

٢- أما إذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا فى حالة الغش .

مادة ٨٤٣- يعتبر المتقاسم مالكاً للحصة التى آلت إليه منذ أن تملك فى الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئاً فى بقية الحصص .

مادة ٨٤٤- ١- يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم ملزما بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان، على أن تكون العبرة فى تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة، فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً، وزع القدر الذى يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين .

٢- غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضى بالإعفاء منه فى الحالة الخاصة التى نشأ عنها، ويمتنع الضمان أيضا إذا كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه.

مادة ٨٤٥- ١- يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضى إذا أثبت أحد المتقاسمين أنه قد لحقه منها غبن على الخمس، على أن تكون العبرة فى التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة .

٢- ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة، وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته .

مادة ٨٤٦- ١- فى قسمة المهايأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازى حصته فى المال الشائع، متنازلا لشركائه فى مقابل ذلك عن الانتفاع بباقى الأجزاء، ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين، فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب فى التجديد.

٢- وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة، انقلبت قسمة نهائية، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك وإذا حاز الشريك على الشيوع جزء مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهيأة .

2-If division taken place, the creditors who have not interfered, may not traverse it except in case of fraud .

Article843: The partner in the division shall be considered holder of the share devolving to him since he owned it as a common property partner and that he does not own other lots in the rest of shares .

Article844:1- Partners sharing in division shall guarantee each other against the occurrence of opposition or share accruement to third parties for a reason prior to division. Each of them shall be committed in proportion of his respective share to indemnify the person entitled to the guarantee. The criterion in evaluating the object shall be its worth at the time of division. If one of those sharing in division insolvent, the portion by which he is committed shall be distributed among the person entitled to the guarantee as well solvent partners in division. **2**-However, there shall be no place for guarantee if an explicit agreement exists which provides for exemption from guarantee in the special case from which it arises .

The guarantee shall also be excluded if the share accruement is due to an error of the partner who shares in the division, himself

Article845:1-A division already reached may be nullified by agreement if one of the partners sharing in division has been treated unfairly by more than one-fifth. However, the criterion in evaluation shall be the value of the object itself at the time of the division.

2-The case shall be initiated within the year that follows the division.

The defendant may stop the progress of the case and prevent the division anew if he complements to the claimant in cash or in-kind the portion decreased from his share .

Article846:1- In usufruct division of common property the partners shall agree that each of them shall enjoy the usufruct of a sorted part equal to his share in the common property, relinquishing therefore to his partners the usufruct of the remaining parts. This agreement shall not be valid if made for a period exceeding five years. If no term is stipulated for that or the term agreed upon expires without a new agreement, the period of the usufruct division of common property shall be for one year renewable if the partner does not notify his partners, three months before the current year, that he does not wish to renew . **2-** If this division continues for fifteen years, the usufruct division shall become final, unless otherwise agreed by the partners. If the partner in common property holds a sorted portion of that property for a period of fifteen years, his possession of that portion shall be assumed as based on a usufruct division of common property.

مادة ٨٤٧- تكون قسمة المهاياة أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

مادة ٨٤٨- تخضع قسمة المهايأة من حيث جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار، ما دامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة .

مادة ٨٤٩- ١- للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية .

٢- فإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة، جاز للقاضى الجزئى إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها، بعد الاستعانة بخبير إذا اقتضى الأمر ذلك .

الشيوع الإجبارى

مادة ٨٥٠- ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذى أعد له هذا المال، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع .

مادة ٨٥١- لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة ، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة ، وتتكون هذه الملكية أما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة وأما من أى مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله فى هذه الملكية .

مادة ٨٥٢- ١- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة ، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له فى إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك .

٢- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين ، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته فى إخراج نصيبه .

مادة ٨٥٣- ١- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة ، ولا يجوز لأى شريك أن يتصرف فى نصيبه لأجنبى عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا .

Article847:A usufruct division of common property shall also take place by agreeing that the partners shall alternately enjoy the usufruct of the whole common property, each for a period in proportion of his share.

Article848: The usufruct division of common property, in terms of adducing it vis- a- vis third parties, and of the legal capacity, claims, rights, and obligation of the partners sharing in division, as well as the methods of evidence shall be subject to leasehold contract provisions as long as these provisions do not contradict with the nature of that division.

Article849:1- Partners during final division proceedings may agree on a usufruct division off the common property. This division shall remain valid until final division takes place.

2-If agreement is impossible among the partners on the usufruct division of common property, the summary court judge, if requested by one of the partners, may pass a ruling for usufruct division, by having recourse to an expert if so necessary.

Mandatory Commonage

Article850: Partners in common property may not request its division if it transpires from the purpose for which that property is provided for this property shall always remain a common property .

Family ownership

Article851: Members of the same family who are pooled unity of work or interest may agree together in writing on establishing a 'family ownership. This ownership shall consist either of an estate they inherited and agreed on making it wholly or partly a property of the whole family, or of any other property they owned and agreed on incorporating in that ownership .

Article852:1-An agreement may be reached on establishing a 'family ownership, for a term not exceeding fifteen years. However, each partner may request permission from the court to exclude his/her share from that ownership before terminating the term agreed upon if he has a 4strong justification for that .

2- If no defined date is set for such ownership, each partner may exclude his/her share from it after six months from the day he/she announces to the partners his/her wish to exclude his/her share .

Article853:1-Partners may not ask for division as long as family ownership exists. No partner shall dispose of his/her share to an alien except with the approval of all the family partners .

٢- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عليه، فلا يكون هذا الأجنبى شريكاً فى ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقى الشركاء .

مادة ٨٥٤- ١- للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحد أو أكثر. وللمدير أن يدخل على ملكيه الأسرة من التغيير فى الغرض الذى أعد له المال المشترك ما يحسن به طريق الانتفاع بهذا المال، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك .

٢- ويجوز عزل المدير بالطريقة التى عين بها ولو اتفق على غير ذلك كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أى شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل .

مادة ٨٥٥- فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة .

ملكية الطبقات

مادة ٨٥٦- ١- إذا تعدد ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة، فإنهم يعدون شركاء فى ملكية الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع، وبوجه خاص الأساسات والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة، كل هذا ما لم يوجد فى سندات الملك ما يخالفه .

٢- وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة ، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ، وليس لمالك أن يتصرف فى نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذى يملكه

٣- والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين .

مادة ٨٥٧- ١- كل مالك فى سبيل الانتفاع بالجزء الذى يملكه فى الدار حر فى أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له، على إلا يحول دون استعمال باقى الشركاء لحقوقهم .

2-If an alien to the family appropriates the share of one of the partners, with the consent of or by obligating that partner, that alien shall not be partner in the family ownership except with his own approval and that of the other partners.

Article854:1- Partners who possess the largest part of the value of shares shall appoint one or more directors among them for administration. The director may introduce in the family ownership such changes in the purpose for which the common property is prepared as would enhance the ways of benefiting by and using such property, unless otherwise prescribed by agreement .

2-The director may be removed the way he has been appointed, even if otherwise agreed upon. The court may also remove him upon the request of any partner, if a strong reason exists to justify such removal.

Article855: With the exception of the preceding provisions, rules on common property and rules governing agency and delegation shall apply to family ownership.

Ownership of House Stories

Article856:1-If several owners possess the house stories or its different apartments, they shall be considered partners in ownership of the land, the parts of the building which are provided for common use by all, in particular the foundations, the main walls, the entrances, yards, roofs, elevators, passages, corridors, floor bases, and all kinds of pipes and tubes except those inside the stories or apartment, unless otherwise prescribed in the ownership instruments .

2-These common parts of the house shall be indivisible, and the portion of each owner in such parts shall be in proportion of the value of the part he/she possesses in the house. No owner shall dispose of his /her portion therein independently from the part he/she possesses.

3-Partitions between two apartment shall be jointly owned by the owners of these two apartment.

Article857:1-Toward benefiting by and utilizing the part he /she owns in the house, each owner shall be free to use the joint parts in what they are provided for, providing this shall not prevent the remaining partners from using their rights.

٢- ولا يجوز إحداث أى تعديل فى الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى عند تجديد البناء، إلا إذا كان التعديل الذى يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة ، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء ، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مادة ٨٥٨- ١- على كل مالك أن يشترك فى تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها، ويكون نصيبه فى هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذى له فى الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك .

٢- ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه فى الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك فى التكاليف المتقدمة الذكر .

مادة ٨٥٩- ١- على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو .

٢- فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات، جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل، ويجوز فى كل حال لقاضى الأمور المستعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة .

مادة ٨٦٠- ١- إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله ، فإذا امتنع جاز للقاضى أن يأمر ببيع السفل إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه

٢- وفى الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدى ما فى ذمته، ويجوز له أيضا أن يحصل على إذن فى إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه.

مادة ٨٦١- لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد فى ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل .

اتحاد ملاك طبقات البند الواحد [1]

مادة ٨٦٢- ١- حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم .

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " موسوعة شرح قوانين الملكية الفكرية " - مجلد فاخر. ص ٢٥٠ وما بعدها.

2-No modification shall be introduced in the joint parts without the approval of all owners, even at renewing the building, unless the modification made by one of the owners at his/her expense is liable to facilitate using this parts, without changing the appropriation set therefore, or causing harm to the other owners.

Article858:1-Each owner shall participate in the costs of preserving the common parts, their maintenance, administration, and renewal. His/her share in these costs shall be in proportion of the value of the part he/she owns in the building, unless otherwise provided by agreement .

2- No owner shall relinquish his/her portion in the common parts, for the purpose of ridding him/herself participation in the preceding costs .

Article859:1-The owner of the plinth (lower part of the wall) shall perform the necessary restoration works to prevent the collapse of the upper part.

2-If he refrains from carrying out these restoration works, the judge may order selling the plinth. In all cases the summary judge may order performing urgent restoration works.

Article860:1-If the building tumbles down, the plinth owner shall rebuild its plinth, if he refrains from doing so the judge may order selling the plinth unless the owner of the upper part requests rebuild the plinth himself at the cost of its owner.

2- In the last case, the owner of the upper part may prevent the plinth owner from habitation and utilization until he/she fulfils his/ her obligation. He may also obtain authorization to rent the plinth or use it for habitation until he gets settlement of his rights

Article861: The owner of the upper part shall not increase the elevation of his building in a way harming the plinth.

Condominiums Association of Proprietors in the Same Building [1].

Article862:1-Where a joint ownership exists in a building divided into stories or apartments, the owner may form an association between themselves .

---

[1] Refer to Dr. Abd El Fattah Mourad " **Encyclopedia of Intellectual Property**. Deluxe bound volume" PP.215.

٢- ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها .

مادة ٨٦٣- للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته .

مادة ٨٦٤- إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور ، تكون إدارة الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد ، وتكون قراراته فى ذلك ملزمة ، بشرط أن يدعى جميع ذوى الشأن بكتاب موصى عليه إلى الاجتماع ، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الأنصباء .

مادة ٨٦٥- للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها فى المادة السابقة ، أن يفرض أى تأمين مشترك من الأخطار التى تهدد العقار أو الشركاء فى جملتهم ، وله أن يأذن فى أجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة فى قيمة العقار كله أو بعضه ، وذلك على نفقة من يطلبه من الملاك وبما يضعه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء.

مادة ٨٦٦- ١- يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته، ويعين بالأغلبية المشار إليها فى المادة ٨٦٤ ، فان لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم ، وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها، وله أن يطالب كل ذى شأن بتنفيذ هذا الالتزامات . كل هذا ما لم يوجد نص فى نظام الاتحاد يخالفه .

٢- يمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر .

مادة ٨٦٧- ١- أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه .

٢- ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليها فى المادة ٨٦٤ أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم فى هذا العزل .

2-The purpose of forming an association may be for building realties or buying them to distribute the ownership of its parts between the members .

Article863: The association with the approval of all members, may set a system to guarantee good and proper utilization and administration of the joint realty .

Article864: In case no system exists for management, or the system is lack of a provision on certain matters, the management of jointly owned parts shall be for the association whose decisions shall be obligatory, that all concerned parties shall be called by registered letter to convene, and the decision shall be issued by the majority of owners, on basis of the shares value .

Article865: The association, with the majority of votes prescribed in the preceding article, may impose any joint insurance against the risks that threaten the realty or the partners as a whole. The association may also allow performing any works or installations that would result in increasing the value of the whole or part of the realty.

This shall be at the cost of the owners who requests it, and in accordance with the clauses set by the association as well as the indemnification and other obligations imposed thereby in favor of the partners .

Article866:1- The association shall have a delegate to assume enforcement of its decision. He shall be appointed by the majority of votes referred to in article 864 .If this majority is not realized, he shall be appointed by order of the chief justice of the first instance court within the precinct of which the realty lies, at the request of one of the partners after notifying the other partners to appear in court in order to hear their statements. The delegate, if absolutely required, shall ex officio perform the necessary measures to preserve, guard, and maintain the joint parts. He may request all partners concerned to implement these obligation. This shall all apply unless otherwise prescribed in the statutes of the association .

2-The delegate shall represent the association before the court, even when litigating against the owners, If so necessary

Article867:1-The delegate's remuneration shall be determined by the decision or the order appointing him .

2-he may be dismissed by a decision fulfilling the majority referred to in article 864 or by order of the Chief Justice of the first instance court within the precinct of which the realty lies, after notifying the partners, in order to hear their statements in court with regard to such dismissal

مـادة ٨٦٨- ١- إذ هلك البناء بحريق أو بسبب آخر، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده ما يقرره الاتحاد بالأغلبية المنصوص عليها فى المادة ٨٦٤ ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

٢- فإذا قرر الاتحاد تجديد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك العقّار لأعمال التجديد، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة [١] .

مادة ٨٦٩- ١- كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضمونا بامتياز على الجزء المفرز الذى يملكه وعلى حصته الشائعة فى الأجزاء المشتركة من العقار.

٢- وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده .

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا ".

Article868:1- If the building is ruined by fire or by another reason, the partners-in terms of its renewing shall abide by the decisions issued by the association with the majority prescribed in article 864, unless otherwise prescribed by agreement [1].

2-If the association decides on renewing the building, the indemnification due and payable because of the destruction of the building shall be appropriated for renewal works, subject to the rights of inscribed debt claimants .

Article869:1- Each loan the association grants to any partner to enable him/her perform his/her obligations, shall be guaranteed by lien on the sorted part he/she owns and his/her common share in the joint parts of the realty.

2-The degree of that lien shall be reckoned from the date of its inscription **.**

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "CD Programme : Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years , since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM ".

الفصل الثانى

أسباب كسب الملكية

١- الاستيلاء :

الاستيلاء على منقول ليس له مالك

مادة ٨٧٠- من وضع يده على منقول لا مالك له بنية تملكه ، ملكه .

مادة ٨٧١- ١- يصبح المنقول لا مالك له إذا تخلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته .

٢- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة لا مالك لها ما دامت طليقة ، وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فورا أو إذا كف عن تتبعه ، وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له .

مادة ٨٧٢- ١- الكنز المدفون أو المخبوء الذى لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له ، يكون لمالك العقار الذى وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته .

٢- والكنز الذى يعثر عليه فى عين موقوفة يكون ملكا خالصا للواقف ولورثته .

مادة ٨٧٣- الحق فى صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة .

الاستيلاء على عقار ليس له مالك

مادة ٨٧٤- ١- الأراضى غير المزروعة التى لا مالك لها تكون ملكا للدولة .

٢- ولا يجوز تملك هذه الأراضى أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح .

٣- ملغاة [1] .

---

[1] ملغاة بالقانون ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ الخاص بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة والتصرف فيها حيث نصت المادة ٨٦ على هذا الإلغاء للفقرة الثالثة .

Chapter – 2
Causes of Ownership Acquisition

1-Appropriation

Appropriation of A Movable Without Owner

Article870:Whoever lays his hand on a movable having no owner, with the intent of becoming its owner, shall possess it .

Article871:1- A movable shall become without owner if its owner gives it up with a view to relinquishing its ownership .

2-Untamed animals shall be considered without owner as long as they are on the loose. If an animal thereof is seized then released, it shall become without owner if its owner does not follow it immediately or gives up following it. Animals that are tamed and become accustomed to returning to the place appropriated for them then lose this habit shall turn to be considered without owner .

Article872:1- A buried or concealed treasure that no one can prove to be its owner shall be a property of owner of the realty where the treasure is found, or the owner without the usufruct .

2-A treasure that is found in mortmain/entailed realty shall be the exclusive property of the creator of the mortmain or his successors .

Article873: The right and claim to a sea catch and land game, as well as monumental objects shall be organized by special regulations .

Appropriation of a realty without owner

Article874:1-Uncultivated land without owner shall be the exclusive property of the state.

2-Such land may not be possessed, nor can it be appropriated by laying one's hand on it except by license from the State according to regulations .

3- cancelled [1].

---

[1] Cancelled by law no.100/194 reorganizing the leasing of realties that are privately owned by the State, and the disposal thereof, since article 86 provides for this cancellation of clause-3 .

٢- الميراث وتصفية التركة

مادة ٨٧٥- ١- تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم فى الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسرى فى شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

٢- وتتبع فى تصفية التركة الأحكام الآتية :

تعيين مصفى للتركة

مادة ٨٧٦- إذا لم يعين المورث وصيا لتركته وطلب أحد ذوى الشأن تعيين مصف لها ، عينت المحكمة إذا رأت موجبا لذلك ، من تجمع الورثة على اختياره فان لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضى اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من الورثة وذلك بعد سماع أقوال هؤلاء .

مادة ٨٧٧- ١- لمن عين مصفيا أن يرفض تولى هذه المهمة أو أن يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقا لأحكام الوكالة .

٢- وللقاضى أيضا ، إذا طلب إليه أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب ، عزل المصفى واستبدل غيره به متى وجدت أساب تبرر ذلك .

مادة ٨٧٨- ١- إذا عين المورث وصيا للتركة ، وجب أن يقر القاضى هذا التعيين .

٢- ويسرى على وصى التركة ما يسرى على المصفى من أحكام .

مادة ٨٧٩- ١- على كاتب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعيين المصفين وبتثبيت أوصياء التركة ، فى سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية ويجب أن يؤشر فى هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل .

٢- ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر فى حق الغير الذى يتعامل مع الورثة فى شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه فى المادة ٩١٤ .

مادة ٨٨٠- ١- يتسلم المصفى أموال التركة بمجرد تعيينه ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة ، وله أن يطلب منها أجرا عادلا على قيامه بمهمته .

٢- ونفقات التصفية تتحملها التركة ، ويكون لهذه النفقات حق امتياز فى مرتبة امتياز المصروفات القضائية .

2- Inheritance and Liquidation of An Estate

Article875:**1**-Defining the successors, determining their shares in the legacy, and transferring the legacy property to them shall be subject to the provisions of Islamic Law (Shari'a) and the laws promulgated in respect thereof.

2- In liquidating an estate the following provisions shall be followed:

Appointing a Liquidator for the Estate

Article876: If the legator does not appointed a trustee for his estate, one of the interested parties appointing a liquidator for it, the court-if it deems necessary–shall appoint a person to be unanimously elected by the successors. If the successors fail to select one unanimously, After hearing their statements, the judge shall himself assume the selection of the liquidator provided that he shall be as far as possible one between the heirs.

Article877:1- A person who has been appointed as liquidator may refuse to assume this task, or he may relinquish it after assuming its task, in accordance with law provisions on agency/representation.

2-The judge, if he is requested by one of those concerned or the public prosecution, or without being so asked, may dismiss and replace the liquidator with another, in case reasons exist to justify it.

Article878:1-If the legator has appointed a trustee for the legacy, the judge shall have to approve such appointment.

2- The provisions applicable to the liquidator shall also apply to the trustee of the legacy.

Article879:1-The court clerk shall record day by day the instructions issued for appointment of liquidators, and confirmation of the legacy trustees, in a general register wherein the names of legators shall be registered according to the terms and conditions prescribed in alphabetical indexes every order of dismissal and all acts of relinquishment shall be annotated in the margin of the register.

2-Recording the order issued for appointment of the liquidator shall have same effect as that prescribed for annotation in article 914 vis-à-vis a third party who deals with the successors, in respect of the estate realties.

Article880:1-The liquidator shall receive the legacy property once his appointment and assume the task of its liquidation under the court's control. He may also request the court for an equitable remuneration for his assumption of that task.

2-The liquidation expenses shall be sustained by the legacy. These expenses shall have a lien right equal to that of the juridical expenses.

مـادة ٨٨١- عـلى المحكمـة أن تـتخذ عـند الاقتضـاء جمـيع مـا يجـب من الاحتياطات المسـتعجلة لـلمحافظة عـلى التركـة. وذلـك بناء على طلب ذوى الشأن أو بناء على طلب النـيابة العامـة أو دون طلـب مـا، ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة.

مـادة ٨٨٢- ١- عـلى المصـفى أن يقوم فى الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهـيز الميـت ونفقـات مأتمه بما يناسب حالته، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضى الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهى التصفية على أن تخصم النفقة التى يستولى عليها كل وراث من نصيبه فى الإرث .

٢- وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل فيها قاضى الأمور الوقتية .

جــرد التركة

مـادة ٨٨٣- ١- لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفى أن يتخذ الدائنون أى إجراء على التركة ، كما لا يجوز لهم أن يستمروا فى أى إجراء اتخذوه إلا فى مواجهه المصفى.

٢- وكـل توزيـع فـتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوى الشأن .

مـادة ٨٨٤- لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها فى المادة ٩٠١ أن يتصـرف فـى مال التركة، كما لا يجوز له أن يستوفى ما للتركة من ديون أو أن يجعل دينا عليه قصاصاً بدين التركة .

مـادة ٨٨٥- ١- عـلى المصـفى فـى أثـناء التصـفية أن يـتخذ مـا تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة، وعليه أيضا أن ينوب عن التركة فى الدعاوى وأن يستوفى مالها من ديون قد حلت .

٢- ويكـون المصـفى، ولـو لم يكـن مأجورا، مسئولا مسئوليه الوكيل المأجور، وللقاضى أن يطالبه بتقديم حساب عن إدارته فى مواعيد دورية .

Article881: The court if-necessary shall take all summary/urgent precautionary measures for preservation of the legacy, upon the request of those concerned or the public prosecution, or ex-officio.It may in particular order placing the seals and depositing the moneys, securities, and valuable.

Article882:1-The liquidator shall immediately proceed to settle the costs of preparing the deceased for burial and his funeral expenses commensurable with his condition paying out of the estate funds. He shall also seek to obtain an order from the Summary Court judge to pay an adequate subsistence in acceptable measure out of that fund to each of those supported by the legator, pending completion of the liquidation, providing the subsistence that each heir receives, shall be deducted from his share in the succession .

2-All litigation connected with this subsistence shall be decided by the Summary Court Judge .

Inventory of the Succession

Article883:1-From the time of passing the rule to appoint a liquidator, the creditors shall not take any procedure on the estate. Nor shall they continue to pursue any procedure already taken by them except vis-a-vis the liquidator .

2-All distribution that was opened against the legator, of which the final list has not been closed, shall be stopped pending settlement of all debts of the estate, once any of those concerned asks for that.

Article884: Before receiving the certificate attesting to his entitlement to heritage as prescribed in article 901, an heir shall not dispose of the property of the succession, nor shall he get settlement of debts owed to the estate or conclude a debt on him as clearance for the succession debt.

Article885:1-During liquidation, the liquidator shall take such protective measures as needed for the estate property. He shall also carry out all necessary administrative tasks, represent the estate in court prosecutions, and receive settlement of debts falling due for payment to the estate.

2-The liquidator, even if he is not hired, shall be responsible same as a hired proxy, and the judge may ask him to submit an account of his administrative tasks at periodical intervals.

مادة ٨٨٦- ١- على المصفى أن يوجه تكليفا علنيا لدائنى التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن يقدموا بيانا بما من حقوق وما عليهم من ديون ، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذى ينشر فيه التكليف آخر مرة .

٢- ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسى لمقر العمدة فى المدينة أو القرية التى توجد بها أعيان التركة ، أو على الباب الرئيسى لمركز البوليس فى المدن التى تقع فى دائرتها هذه الأعيان ، وفى لوحة المحكمة الجزئية التى يقع فى دائرتها آخر موطن للمورث ، وفى صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار .

مادة ٨٨٧- ١- على المصفى أن يودع قلم كتاب المحكمة ، خلال أربعة أشهر من يوم تعيينه ، قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال ، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب موصى عليه فى الميعاد المتقدم كل ذى شأن بحصول هذا الإيداع .

٢- ويجوز أن يطلب إلى القاضى مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك .

مادة ٨٨٨- ١- للمصفى أن يستعين فى الجرد وفى تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو بمن يكون له فى ذلك دراية خاصة .

٢- ويجب على المصفى أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت فى السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفى عما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها .

مادة ٨٨٩- يعاقب بعقوبة التبديد كل ما استولى غشا على شئ من مال التركة ولو كان وارثاً .

مادة ٨٩٠- ١- كل منازعة فى صحة الجرد، وبخاصة ما كان متعلقا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها، ترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للإخطار بإيداع قائمة الجرد .

٢- وتجرى المحكمة تحقيقا، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمرا بقبولها ويصح التظلم من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات .

Article886:1-The liquidator shall direct a public order commissioning the creditors and debtors of the estate to submit a statement of their claims and their debts, within three months from the date this order is last published.

2- This order shall be posted on the main gate of the mayor's office (office of the 'umda /chief) of the town or village where the realties of the estate exist, or on the main gate of the police station in the town or village where the realties of the estate exist, or on the main gate of the police station in the towns within the precinct of which these realties are located, and on the bulletin board at the Court of First Instance within the circuit of which lies the last domicile of the legator, and also in one of the mass circulation dailies .

Article887:1-The liquidator, within four months from the day of his appointment, shall deposit in the Clerks Office of the Court a statement indicating the legacy's assets and liabilities and comprising an estimation of the value of these funds. He shall also notify whoever is concerned, by registered letter, within the aforementioned date, of such deposited statement .

2- He may also ask the judge to extend that date if conditions exist to justify such request .

Article888:1-The liquidator, in carrying out the inventory and in assessing the value of the estate property, may have recourse to the services of an expert, or resort to one of those who possess special knowledge in that matter. **2**-The liquidator shall record all rights, claims and debts as revealed through the legator's papers and as set out in the general registers, as well as those he learns of in any manner whatsoever. The successors shall notify the liquidator of all debts, rights and claims of the estate they know of .

Article889: Whoever appropriates fraudulently something of the estate property, even if he is an heir, shall be liable to squander-crime penalty .

Article890:1-Any litigation against the validity of the inventory, particularly that which is connected with neglecting realties or rights of the estate or claims against it, or with recording them, shall be lodged by a petition to the court, upon the request of any person concerned, within thirty days following the notification about depositing the list of inventory .

2-The court shall conduct an investigation and if it reveals that the complaint is serious, it shall pass an order accepting it, and all complaint against that order shall be subject to the provisions of the Procedure Code.

٣- وان لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلا يرفع فيه ذوى الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة. وتقضى فيها هذه المحكمة على وجه الاستعجال .

تسوية ديون التركة

مادة ٨٩١- بعد انقضاء الميعاد لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفى بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التى لم يقم فى شأنها نزاع، أما الديون التى توزع فيها فتسوى بعد الفصل فى النزاع نهائيا .

مادة ٨٩٢- على المصفى فى حالة إعسار التركة أو فى حالة احتمال إعسارها، أن يقف تسوية أى دين، ولو لم يقم فى شأنه نزاع، حتى يفصل نهائيا فى جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

مادة ٨٩٣- ١- يقوم المصفى بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها ، ومما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية ، ومن ثمن ما فى التركة من منقول ، فان لم يكن ذلك كافيا فمن ثمن ما فى التركة من عقار .

٢- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلنى وفقا للأوضاع وفى المواعيد المنصوص عليها فى البيوع الجبرية ، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة ، فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين ، وللورثة فى جميع الأحوال الحق فى أن يدخلوا فى المزاد .

مادة ٨٩٤- للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذى يستحقه الدائن مراعية فى ذلك حكم المادة ٥٤٤[1].

مادة ٨٩٥- ١- إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة ، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون فى نتيجته معادلا لصافى حصته فى الإرث .

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " التعليق على قانون العقوبات" ص ١٥٠ وما بعدها .

3-If the litigation has not already been lodged with the court, the Court shall designate a date during which any concerned person shall file his case before the competent court. The court shall pronounce its ruling in respect thereof summarily.

Settlement of the Succession's Debts

Article891: Following the lapse of the date defined for lodging the inventory-related litigations, the liquidator, after getting the court's permission, shall proceed with settling the succession's debts in respect of which no litigation is raised. However, the litigious debts shall be settled after the final decision of the litigation .

Article892: In case of the insolvency or probable insolvency of the succession, the liquidator shall discontinue the settlement of any debt, even if no litigation arises respect thereof, pending final decision of all litigations connected with the estate debts .

Article893:1-The liquidator shall settle the estate debts from the proceeds of its collected claims, and from the money of which they consist, as well as the price of securities he may have sold at market price, and the price of movables in the estate. If this is not sufficient, he shall settle the debts from the price of the realty in the estate .

2-The estate movables and realties shall be sold by public auction, according to the terms and at the dates prescribed in mandatory sales, unless all successors agree on effecting the sale by another method, or providing it shall be made in private (negotiation). If the estate is insolvent, the approval of all creditors shall be necessary, or the heirs shall in all cases have the right to participate in the auction .

Article894: The court, at the request of all successors, may order the maturity of the deferred debt, and determine the amounts due to the creditor subject to the provision of article 544[1] .

Article895:1-If the heirs do not agree unanimously that a deferred debt becomes payable immediately, the court shall assume the distribution of the amounts allotted for settlement, out of the total debts and total property of the estate, the proceeds of which shall be equivalent to his net share in the legacy .

---

[1]Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "Commentary on the Penal Code** "PP.150.

٢- وترتب المحكمة لكل دائن من دائنى التركة تأمينا كافيا على عقار أو منقول، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين فإن استحال تحقيق ذلك، ولو بإضافة ضمان تكميلى يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها .

٣- وفى جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره، وجب أن يشهر هذا التأمين وفقا للأحكام المقررة فى شهر حق الاختصاص .

مادة ٨٩٦- يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذى اختص به قبل أن يحل الأجل طبقا للمادة ٨٩٤ .

مادة ٨٩٧- دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها فى قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم .

مادة ٨٩٨- يتولى المصفى بعد تسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف .

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال

مادة ٨٩٩- بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالها إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعى .

مادة ٩٠٠- ١- يسلم المصفى إلى الورثة ما آل إليهم من أموال التركة .

٢- ويجوز للورثة، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد، المطالبة بأن يتسلموا، بصفة مؤقتة، الأشياء أو النقود التى لا يحتاج لها فى تصفية التركة، أو أن يتسلموا بعضاً منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها .

مادة ٩٠١- تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاماً شرعياً بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلام، شهادة تقرر حقه فى الإرث وتبين مقدار نصيبه منه وتعين ما آل إليه من أموال التركة.

2- The court shall provide for each of the succession creditors an adequate security guaranteed by a realty or a movable, providing it shall maintain the same security for those having a special security. If this is found impossible to realize even by adding a complementary guarantee to be provided by the heirs out of their private property, or by agreement on any other settlement, the court shall provide the security out of the whole property of the estate.

3-In all these cases, if a security is guaranteed by a realty, and has not been previously registered, such security shall be registered according to the provisions prescribed for registration of a lien right .

Article896: Each heir, after distribution of deferred debts, may pay the amount of his share of the deferred debt before its maturity, subject to the provisions of Article No.894.

Article897: The creditors of the estate who have not received settlement of their rights due to the failure to include them in the list of inventory, and since they have no security guaranteed by the estate property, they may not have recourse against those who have in bona fide acquired a real right and claim of that property but they can have recourse against the heirs due to their enrichment.

Article898: After settling the succession's debts, the liquidator shall assume the implementation of the testaments, legacies, and other assigned charges .

Delivery and Division of the Estate Property

Article899: After prosecuting the estate obligations, the remaining property shall devolve to the successors, each according to his/her legitimate share .

Article900:1-The liquidator shall deliver to the successors all that devolves to them from the estate property .

2-Upon expiry of the date determined for the litigations related to the inventory, the heirs may request to be handed, provisionally, the objects or moneys which are not needed in liquidating the estate or some of it with a warranty.

Article901: The court shall deliver to each successor who submits a decree of distribution (devolution and distribution of the estate) or whatever certificate standing for such decree, a certificate defining his/her right to the succession and indicating the amount of his/het share in it as well as the property devolving thereto from the estate .

مادة ٩٠٢- لكل و ر ـ ر يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه فى الإرث مفرزا. إلا إذا كان هذا الوارث مرم بالبقاء فى الشيوع بناء على اتفاق أو نص فى القانون [١]

مادة ٩٠٣- ١- اد ؛ ر طلب القسمة واجب القبول. تولى المصفى إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع

٢- فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك، فعلى المصفى أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لأحكام القانون . وتستنزل نفقات الدعوى من أنصباء المتقاسمين

مادة ٩٠٤- تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم، وتسرى عليها أيضا الأحكام الآتية

مادة ٩٠٥- إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التى تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث. أمرت المحكمة أما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه فى الميراث أو دون استنزال . ويراعى فى ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية .

مادة ٩٠٦- إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعى أو صناعى أو تجارى مما يعتبر وحدة اقتصاديه قائمة بذاتها وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاصطلاع به وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث فى التركة فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم اعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل

[١] انظر د عبد الفتاح م.. التعليق على القانون المدنى ص ٢ وما بعدها

Article902: Each heir may ask the liquidator to deliver to him his/her share as sorted out from the succession, unless that heir is obligated to remain in the joint property in accordance with an agreement or provision of the law [1] .

Article903:1-If the request for division is imperative for execution, the liquidator shall perform the division amicably, provided that this division shall not become final except after the successors approve it unanimously .

2-If they fail to reach such unanimity, the liquidator shall lodge a court action for division at the expense of the succession according to the provision of the law. The action expenses shall be deducted from the portions of the heirs sharing in division .

Article904: the following provisions shall apply to division of the estate the rules prescribed for division of an estate, particularly the rules connected with the guarantee against molestation accruement, inequity, and the lien of a person sharing in the division .

Article905: If the successors fail to agree on division of the family papers or objects connected with the successors' emotion toward the legator, the court shall order either to sell these objects, or give them to one of the heirs, along with or without deducting their value from his/her share in the estate. In so doing, usage and the personal conditions of the successors shall be observed .

Article906: If the estate property involves an agricultural, industrial, or commercial enterprise that is considered a separate entity quite independent of others, such enterprise shall be appropriated in its entirety to whoever of the heirs request it, if he/she is the most capable of handling it. The price of this enterprise shall be evaluated in accordance with its value and deducted from the successor's share in the estate. If the successors' abilities to handle the enterprise are equal to one another, the enterprise shall be appropriated to the successor who offers the highest bid that shall not be less that the adequate price of a similar invested enterprise .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "Commentary on the Civil Code** "PP.260.

مادة ٩٠٧- إذا اختص احد الورثة عند القسمة بدين للتركة، فان باقى الورثة لا يضمنون لـه المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق بغير ذلك.

مـادة ٩٠٨- تصبح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصى بحيث يعين لكل وارث أو لـبعض الورثـة قدر نصيبه، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه فى التركة كانت الزيادة وصية.

مادة ٩٠٩- القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما، وتصبح لازمة بوفاة الموصى .

مـادة ٩١٠- إذا لم تشـمل القسـمة جمـيع أمـوال المـورث وقت وفاته فإن الأموال التى لم تدخل فى القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مادة ٩١١- إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا فى القسـمة، فإن الحصة المفرزة التى وقعت فى نصيب مـن مات تؤول إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث .

مـادة ٩١٢- تسـرى فـى القسـمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن .

مـادة ٩١٣- إذا لم تشـمل القسـمة ديـون التركة، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هـذه القسمة، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أى وارث قسمة التركـة طـبقا لـلمادة ٨٩٥ عـلى أن تـراعى بقـدر الإمكـان القسمة التى أوصى بها المورث والاعتبارات التى بنيت عليها .

أحكام التركات التى لم تصف

مـادة ٩١٤- إذا لم تكـن التركـة قـد صـفيت وفقـا لأحكام النصوص السابقة، جاز لدائنى التركـة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التى حصل التصـرف فـيها، أو الـتى رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير، إذا أشروا بديونـهم وفقاً لأحكام القانون

Article907: If in dividing the estate property, one of the successors exclusively assumes the task of claiming a debt owed to the legacy, the rest of the successors shall not guarantee the debtor's solvency after the division, unless otherwise provided by an agreement .

Article908: A testament dividing the estate realties among the testator's successors shall be valid, so that a part shall be defined for each one or some heirs equal to his or their shares. If the value of the portion appointed for one of them exceeds his/her due share in the estate, the increase shall be considered a bequest

Article909:A post-mortem division may always be retracted. It shall become imperative with the death of the testator.

Article910: If the division does not involve all the testator's property at the time of his death, the property that is not included in the division shall devolve to the successors as a common property in accordance with the rules on heritage.

Article911: If one or more of the potential successors who included in the division dies before the testator's decease, the sorted share that was apportioned to the dying successor shall devolve as a common property to the rest of the successors in accordance with the rules on heritage

Article912: Provisions on division in general shall apply to post-mortem division, with the exception of provisions on inequity and injustice .

Article913: If the division does not involve the debts of the estate, or involves them but the creditors do not accept that division, any heir, in case the debts are not settled in agreement with the creditors, may request dividing the estate in accordance with article 895, provided that the division bequeathed and devised by the testator, and the considerations on which that division was based shall as far as possible be observed .

Article914: If the estate has not already been liquidated in accordance with the provisions of the foregoing texts, the ordinary creditors of the estate, may levy their rights and claims, or all that has been bequeathed to them, on the estate realties that were disposed of, or on which real claims and rights were entailed thereon in favor of third parties, if they have annotated their debts in accordance with the provisions of the law

٣- الوصية

مادة ٩١٥- تسرى على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة فى شأنها .

مادة ٩١٦- ١- كل عمل قانونى يصدر من شخص فى مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع، يعتبر تصرفا مضافا إلى ما بعد الموت، وتسرى عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التى تعطى لهذا التصرف.

٢- وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانونى قد صدر من مورثهم وهو فى مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا.

٣- وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم فى مرض الموت اعتبر التصرف صادر على سبيل التبرع ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك، كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه.

مادة ٩١٧- إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التى تصرف فيها، وبحقه فى الانتفاع بها مدى حياته، اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

٤- الالتصاق

مادة ٩١٨- الأرض التى تتكون من طمى يجلبه النهر بطريقة تدريجية غير محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين

مادة ٩١٩- ١- الأرض التى ينكشف عنها البحر تكون ملكا للدولة.

٢- ولا يجوز التعدى على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة حدود الملك الذى طغى على البحر.

مادة ٩٢٠- ملاك الأراضى الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أراض ولا تزول عنهم ملكية ما تطغى عليه هذه المياه.

3- Testament

Article915: Islamic law's (Shari'a) provisions and the laws which promulgated in respect thereof shall apply to the testament.

Article916:1-Any legal act emanating from a person while in terminal illness, which is meant as a donation, shall be considered an enforceable post-mortem act. The provisions of the testament shall apply, whatever the name given to such act .

2-The successors of the person who effects such act shall establish that the legal act was effected by their legator while in terminal sickness. They may establish it by all methods. The date of the instrument shall not be used as a plea against the successors unless the date is certified .

3- If the successors establish that the act was effected by their legator while in terminal illness, the act shall then be considered as effected by way of donation, unless the person for whom the act was effected proves the contrary. This all shall be valid unless special provisions exist prescribing otherwise .

Article917: If a person disposes to one of his successors, and retains by any method whatsoever the possession of the realty he has disposed of, as well as the usufruct right in the realty for his lifetime, the disposal shall be considered enforceable post-mortem, and the provisions on the testament shall apply to it, unless otherwise established by evidence .

4- Abutment

Article918: Land formed by alluvium added gradually and imperceptibly by the river water shall be the property of neighboring land owners.

Article919: Land formed when the sea recedes shall be the state property.

1-The encroachment on sea land shall not be allowed, unless it is done for recovery of the limits of the realty inundated by seawater.

Article920: Owners of lands adjoining stagnant waters like lake and pond waters shall not posses the land from which the water recedes, nor shall they lose the ownership of the land inundated by this water.

مادة ٩٢١- الأراضي التي يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها والجزائر التي تتكون في مجراه، تكون ملكيتها خاضعة لأحكام القوانين الخاصة بها

مادة ٩٢٢- ١- كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى، يعتبر من عمل صاحب الأرض اقامه على نفقته ويكون مملوكا له

٢- ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق في إقامة المنشآت وتملكها .

مادة ٩٢٣- ١- يكون ملكا خاصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره، إذا لم يكن ممكنا نزع المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم، أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذى يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت في هذه المنشآت

٢- فإذا تملك صاحب الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه، أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض .

مادة ٩٢٤- ١- إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذى يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو دفع مبلغ يساوى ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت [1]

٢- ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق الأرض ضررا، إلا إذا اختار صاحب الأرض ان يستبقى المنشآت طبقا لأحكام الفقرة السابقة

---

[1] انظر د عبد الفتاح مراد - برنامج CD الموسوعة العقارية

Article921: The ownership of land that drifts from its place by the river, or from which river water recedes, and also the isles formed in the water course of the river, shall be subject to the provisions of laws enacted for them .

Article922:1-All buildings, plants, or other installations existing on or under the ground shall be considered made by the land owner, erected at his expense, and acknowledged as his own property.

2.-However, evidence may be provided that an alien has established these installations, at his expense. Evidence may also be established that an alien has authorized the landowner to acquire the ownership of installations already existing before, or vested him with the right to establish and possess the installations .

Article923:1- all the landowner creates and erects on the land, such as buildings, plants, or other installations set up with materials owned by third parties, shall be an exclusive property of the landowner, if removing these materials is impossible without causing serious damage to these installations, or it is possible to remove them but no action is initiated for their recovery within one year from the day the owner of the materials learns that they are incorporated in these installations .

2- If the landowner acquires ownership of the materials, he shall pay their value along with an indemnification if necessary. But if the owner of the materials recovers them, their removal shall be at the expense of the landowner .

Article924:1-If a person established, with materials he owns, installations on a land he knows it is owned by a third party, without the assent of its owner, the latter shall have the right to ask for removing them at the expense of the person who established them, together with indemnification if necessary, within a period of one year from the day he learns of the erection of these installations, or he may ask keeping the installations against paying their value due after removal or an amount equal to the increase in the price of the land as a result of establishing such installations [1].

2-A person who has established these installations may request to remove them if their removal does not cause damage to the land, unless the landowner chooses to keep the installations in accordance with the provisions of the preceding clause.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme: Mourad's Real Estate Encyclopedia/ CD ROM "**

مادة ٩٢٥- ١- إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها فى المادة السابقة يعتقد بحسن نـية أن لـه الحـق فـى إقامـتها ، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة ، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى ما زاد فى ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها .

- إلا أنـه إذا كانـت المنشـآت قد بلغت حدا من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يـؤدى مـا هو مستحق عنها ، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل .

مـادة ٩٢٦- إذا أقـام أجنبى منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مـالك الأرض ، فـلا يجـوز لهـذا المالك إذا لم يوجد اتفاق فى شأن هذه المنشآت أن يطلـب إزالـتها ، ويجـب علـيه إذا لم يطلـب صاحب المنشآت نزعها أن يؤدى إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما فى الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مـادة ٩٢٧- تسـرى أحكـام المادة ٩٨٢ فى أداء التعويض المنصوص عليه فى المواد الثلاث السابقة .

مـادة ٩٢٨- إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جاز بحسن نية على جزء مـن الأرض الملاصـقة ،جاز لـلمحكمة إذا رأت محـلاً لذلـك أن تجبر صـاحب هذه الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء، وذلك فى نظير تعويض عادل

مـادة ٩٢٩- المنشـآت الصـغيرة كالأكشـاك والحوانيـت والمأوى التى تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام، تكون ملكا لمن أقامها .

مـادة ٩٣٠- إذا أقام أجنبى منشآت بمواد مملوكة لغيره فليس لمالك المواد أن يطلب اسـتردادها ، وإنمـا يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبى كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باقى فى ذمته من قيمة تلك المنشآت .

Article925:1- If the party that established the installations referred to in the preceding article believes in bona fide that he has the right to established them. The landowner may not request their removal but shall be given the choice either to pay the value of the materials and labor wages or an amount equal to the increase in the price of the land because of these installations, unless the owner of these installations request their removal.

2-However, if the installations are so colossal that he landowner would be exhausted to pay the costs due to thereon, he may request to give up possession of the land to the person who set up the installations in return for an equitable indemnification

Article926: If an alien establishes installment with materials he owns after obtaining the landlord's authorization for that. This landlord, in the absence of agreement concerning these installations, may not request their removal. Also, if the owner of these installations does not request their removal, the landlord shall pay to him either of the two values prescribed in clause- 1 of the preceding article.

Article927: The provisions of article 982 shall apply with regard to payment of the indemnification prescribed in the preceding three articles.

Article928: If the landowner, while setting up a building on it, encroaches in bona fide on part of the adhering land, the court may, if necessary, obligate the landowner to give up to his neighbor the ownership of the part occupied by the building , in return for an equitable indemnification.

Article929: Small installations like kiosks, shops, and shelters that are set up on the land of third parties ,without the intent of keeping them there, shall be a property of the person who establishes.

Article930: If an alien establishes installations with materials owned by third parties, the owner of the materials may not request recovering them, but shall have the right of recourse against that alien. He may also have recourse against the landowner for no more that what he remains indebted without of the value of these installations.

الالتصاق بالمنقول

مادة ٩٣١- إذا التصق منقولان لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين. قضت المحكمة فى الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية فى ذلك الضرر الذى حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما

٥- العقــد

مادة ٩٣٢- تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية فى المنقول والعقار بالعقد ، متى ورد على محل مملوك للمتصرف طبقا للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية :

مادة ٩٣٣- المنقول الذى لم يعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقا للمادة ٢٠٥

مادة ٩٣٤- ١- فى المواد العقارية لا تنتقل الملكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان فى حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة فى قانون تنظيم الشهر العقارى

٢- ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التى يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أم غير ناقلة ، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر

٦- الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة

مادة ٩٣٥- الشفعة رخصة تجيز فى بيع العقار الحلول محل المشترى فى الأحوال وبالشروط المنصوص عليها فى المواد التالية

مادة ٩٣٦- يثبت الحق فى الشفعة

أ- لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه

ب- للشريك فى الشيوع إذا بيع شئ من العقار الشائع إلى أجنبى

ج لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها

د ـالك الرقبة فى الحـ ـذا بيع حق الحكر. وللمستحكر إذا بيعت الرقبة

Adhesion To Movables

Article931: If two movables possessed by two different owners are coherently held together so that they cannot be separated without damage while no agreement exists between the two owners in respect there of, the court shall pass its ruling in the issue orientated by the rules of justice and taking into its consideration the damage, the conditions of the two parties, and the bona fide of each.

5-A Contract

Article932: Ownership and other corporeal rights and claims in movables and realties shall be alienated by contract, once it affects an object owned by the alienator in accordance with the article 204, subject to the following provisions.

Article933: The ownership of a movable that is not defined except by its kind shall not be alienated except by sorting it out in accordance with the article 205 .

Article934:1-In realties matters, ownership and other corporeal rights shall not be alienated whether between the contracting parties or vis-à-vis third parties, unless the provisions indicated in the law concerning the organization of the real estate, Notarization, Documentation and Registration provisions, are observed .

2-The aforementioned real estate documentation and registration law shall indicate the acts of disposition, the provisions, and the documents to be registered, whether or not they transfer ownership, and shall define the provisions connected with this registration .

6-Preemption

Conditions for Applying Preemption

Article935: Preemption is a right that authorizes some persons to replace the buyer, in selling a realty, in the cases and in accordance with the conditions prescribed in the following articles :-

Article936: The right to preemption shall be established for the following: **A**-The owner without usufruct, if all or part of the usufruct concomitant to the realty is sold .

B-The common partner, if some part of a realty is sold to an alien .

C-The owner of usufruct if all or part of the realty concomitant to usufruct is sold. **D**-The owner of the realty without usufruct in leasehold, if the right to the leasehold is sold, while it goes to the leaseholder if the right to usufruct is sold

هـ- للجار المالك في الأحوال الآتية [١] :

١- إذا كانت العقارات من المباني أو من الأراضي المعدة للبناء سواء أكانت في المدن أم في القرى.

٢- إذا كان للأرض المبيعة ارتفاق على أرض الجار، أو كان حق الارتفاق لأرض الجار على الأرض المبيعة .

٣- إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوي من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل .

مادة ٩٣٧- ١- إذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة .

٢- وإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة ، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه .

٣- فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي كانت تجعله شفيعا بمقتضى نص المادة السابقة ، فانه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى ، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى .

مادة ٩٣٨- إذا اشترى شخص عينا تجوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلن أية رغبة في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يتم تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة ٩٤٢ فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها .

مادة ٩٣٩- ١- لا يجوز الأخذ بالشفعة :

أ- إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون .

ب- إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية.

ج- إذا كان العقد قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة .

٢- ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة.

---

[١] حكم برفض دعوى طلب عدم دستورية الفقرة (هـ) من المادة ٩٣٦ من القانون المدني في القضية رقم ٣ لسنة ١ قضائية "دستورية" جلسة ١٩٩١/٣/٦.

E-To the neighboring proprietor in the following cases [1]
1-If the realty is a plot of land appropriated for building, whether in cities or villages.
2-If the sold realty has a right of easement on the neighbor's land.
3-If the neighbor's land borders on the sold land on two sides, and its value equals at least half the sold realty.

Article937:1-If preemptors contest to use their right of preemption, they shall be arranged as prescribed in the preceding article.
2-In case of multiple preemptors of the same class, each shall be entitled a part equal to his share in preemption.
3-If the buyer is a qualified as a preemptor as prescribed in the previous article, he shall be given preference over the preemptors of his class and those below him but shall not be precede those above him in priority.

Article938-If a buyer purchases a realty that may be subject to preemption then, he sells it before any wish for preemption is declared or before the registration of the wish is effected in accordance with the article 924, preemption shall no be valid for application excerpt vis-à-vis the second buyer under the conditions he bought.

Article939:1-Preemption shall not be valid in the following cases :-
A-If sale is effected by auction in accordance with the procedures determined by the law .
B- If the sale is effected between ancestors and descendants, spouses, relatives up to the fourth degree or in-laws up to the second degree .
C-If the sale contract is sold to be devoted for a place of worship or to be annexed to a place of worship .
2- A mortmain may not apply preemption rules.

---

[1] The suit of request to unconstitutional the clause (E) from the article, 936 in the civil code was rejected at the in the action no.3/1 judicial/ constitutional in the rule 6/3/1991

إجـراءات الشفعة

مـادة ٩٤٠- على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشترى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار الرسمى الذى يوجهه إليه البائع أو المشترى وإلا سقط حقه. ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك.

مـادة ٩٤١- يشـتمل الإنـذار الرسمى المنصـوص عليه فى المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلاً.

أ- بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بياناً كافيا.

ب- بـيان الـثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع واسم كل من البائع والمشترى ولقبه وصناعته وموطنه.

مـادة ٩٤٢- ١- إعـلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسميا وإلا كان باطلا، ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل.

٢- وخلال ثلاثين يوما على الأكثر من تاريخ هذا الإعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن فى دائرتها العقار كل الثمن الحقيقى الذى حصل به البيع، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفـع الدعـوى بالشـفعة، فـان لم يـتم الإيـداع فى هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة.

مـادة ٩٤٣- تـرفع دعـوى الشـفعة على البائع والمشترى أمام المحكمة الكائن فى دائرتها العقار وتقيد بـالجدول. ويكـون كـل ذلـك فـى ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان المنصوص عليه فى المادة السابقة وإلا سـقط الحق فيها ويحكم فى الدعوى على وجه السرعة.

مـادة ٩٤٤- الحكـم الـذى يصـدر نهائـيا بثـبوت الشـفعة يعتبر سندا لملكية الشفيع، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل

أثار الشفعة

مـادة ٩٤٥- ١- يحل الشفيع قبل البائع محل المشترى فى جميع حقوقه والتزاماته.

٢- وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشترى فى دفع الثمن إلا برضاء البائع.

٣- وإذا استحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع

The Procedures of Preemption

Article940:A person who willing to exercise his right of preemption shall declare it to both the buyer and the seller within fifteen days from the official notice addressed by the seller or the buyer, otherwise he shall be forfeited his right. An additional term for distance shall be reckoned if so necessary.

Article941: The official notice prescribed in the preceding article shall include the following details, otherwise it shall be null and void.

A- An adequate indication of the realty that may be taken by preemption.

B-An indication of the price, the official expenses, the sale clauses and the name, family name, trade, and domicile of each the seller and the buyer.

Article942:1-The willing to use preemption shall be declared officially, otherwise it shall be void, and this declaration shall not be used as a plea vis - a - via a third party unless registered.

2-Within at most thirty days of declaring his wish, the actual price paid for the sale shall be deposited in the treasury court within the circuit of which the realty lies. Depositing the amount shall be before filing the preemption action. If the deposit is not made within that date as aforementioned, the right to apply preemption shall be abated .

Article943: The action for preemption claim vis-à-vis both the seller and the buyer shall be brought before the court within the circuit of which the realty lies. It shall filed in the rolls, provided that it shall take place within thirty days of declaring the wish as prescribed in the preceding article, otherwise, it shall abate. The court shall pass its ruling summarily.

Article944:A final court ruling issued to establish the preemption right shall be considered a title deed for the preemptor, subject to the rules on realties registration.

Effects of Preemption

Article945:1-The preemptor shall replace the buyer vis-à-vis the seller In all his rights, claims, and obligations .

2-Howeveer, the preemptor shall not have the right to benefit by the term granted to the buyer for payment of the price except by the seller's approval. **3-**If thee realty accrues to a third party, after it is obtained by preemption, the preemptor shall not have the right of recourse vis-à-vis the seller .

مـادة ٩٤٦- ١- إذا بنى المشترى فى العقار المشفوع أو غرس فيه أشجارا قبل إعلان الرغبة فى الشفعة. كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشترى أن يدفع له أما المبلغ الذى أنفقه أو مقدار ما زاد فى قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس .

٢- وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد إعلان الرغبة فى الشفعة. كان للشفيع أن يطلب الإزالة. فإذا اختار أن يستبقى البناء أو الغراس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس .

مـادة ٩٤٧- لا يسرى قى حق الشفيع أى رهن رسمى أو أى حق اختصاص أخذ ضد المشترى ولا أى بيع صدر من المشترى ولا أى حق عينى رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذى سجل فيه إعلان الرغبة فى الشفعة، ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما أل للمشترى من ثمن العقار .

سقوط لشفعة

مـادة ٩٤٨- يسقط الحق فى الأخذ بالشفعة فى الأحوال الآتية:-

أ- إذا نزل الشفيع عن حقه فى الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع .

ب- إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع .

ج- فى الأحوال الأخرى التى نص عليها القانون .

٧- الحيـازة

- كسب الحيازة وانتقالها وزوالها :

مـادة ٩٤٩- ١- لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح .

٢- وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها. إلا من الوقت الذى تزول فيه هذه العيوب

Article946:1-If the buyer erects some buildings or plants some trees in the preempted realty before the willing to apply preemption is declared, the preemptor shall, as a buyer may choose to pay him either the amount he has incurred or the equivalent to the increase in the value of the realty due to the building or the planted trees .

2-But if the building is erected or the trees planted after declaring the willing to apply the preemptive right, the preemptor shall have the right to request the removal of such additions, he shall not pay except the value of the building tools and materials,as well as the labor cost or trees planting expenses .

Article947: No official mortgage or lien right, vis-a-vis the buyer, nor any sale effected by the buyer or any corporeal right entailed by or against him shall be valid vis-à-vis the preemptor, if this has taken place after the date on which he declared his willing of preemption is registered. However, the registered creditors shall keep their priority rights as to the amounts devolving to the buyer from the price of realty .

Abatement of Preemption

Article948: The right to apply preemption shall abate in the following cases :-

A-If the preemptor relinquishes his right even before the sale

B-If a term of four months lapses from the day of sale contract registration .

C-In other cases prescribed by law .

7- Seisin/ Possession

Acquisition, Alienation, and Extinction of Possession

Article949:1-Possession does not stand on an act done by a person, as being a mere license of permissiveness or an act to be tolerated by third parties .

2-If it is coupled with coercion, takes place secretly or includes misconception, it shall not have an effect vis a vis the person who is subject to coercion from whom possession is concealed, or is affected by misconception, except from the time these flaws are eliminated .

مادة ٩٥٠– ويجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية .

مادة ٩٥١– ١– تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

٢– وعند الشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يحوز لنفسه، فان كانت استعراراً لحيازة سابقة افترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

مادة ٩٥٢– تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان فى استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة ، ولو لم يكن هناك تسلم مادى للشيء موضوع هذا الحق.

مادة ٩٥٣– يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادى إذا استمر الحائز ، واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة ، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه .

مادة ٩٥٤– ١– تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة فى المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها .

٢– على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فان الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة .

مادة ٩٥٥– ١– تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها، على أنه إذا كان السلف سيئ النية واثبت الخلف أنه كان فى حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته .

٢– ويجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه فى كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر .

مادة ٩٥٦– تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى [1] .

مادة ٩٥٧– ١– لا تنقضى الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتى.

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد "موسوعة مراد لصيغ الدعاوى والأوراق القضائية" مجلد فاخر .

Article950: A non-discerning person under legal age may acquire possession through a person deputizing legally for him .

Article951:1-Possession by mediation shall be valid once the mediator is exercising it in the name of the possessor and is bound to be comply by his directives in relation to seisin .

2- In case of uncertainty, it shall be presumed that the person exercising the possession is holding for himself/ herself. If it is a continuation of a preceding seisin, it shall be presumed that this continuity is for the account of its initiator .

Article952: Possession is alienated to a third party if they agree to that effect where the alienee is able to control the right subject to seisin. even if no material receipt of item subject to the right of possession .

Article953: The alienation of seisin/possession may be valid without physical delivery thereof if the possessor continues to lay his hand thereon for the account of person succeeding him in seisin or the successor continues laying his hand but only for his own account .

Article954:1- Delivery of instruments which given of goods entrusted for the transport assignee or deposited in the warehouses shall stand for delivering the goods themselves .

2-However, if a person receives these instruments, while another receives the goods themselves, and both have done that in bona fide, that the precedence/ preference shall be given to the one who has received the goods .

Article955:1-Seisin shall be alienated to the universal successor with all its qualities. However, if the successor has acted in mala fide and the successor proves that in his seisin he was acting in bona fide, he may hold fast to his bona fide .

2- A singular successor may adjoin to his seisin that his predecessor, with all the results entailed by seisin by law .

Article956: Seisin shall terminate if the holder relinquishes his virtual control of the right, or loses his control by any other method [(1)].

Article957:1-Seisin shall terminate if a temporary impediment prevents virtual control of the right .

[(1)] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" Mourad's Encyclopedia of Suits Formulae and Judicial Instruments.** Deluxe bound volume ".

٢- ولكن الحيازة تنقضى إذا استمر هذا المانع سنة كاملة، وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه، وتحسب السنة ابتداء من الوقت الذى بدأت فيه الحيازة الجديدة، إذا بدأت علنا، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية .

حماية الحيازة (دعاوى الحيازة الثلاث)

مادة ٩٥٨- ١- لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .

٢- ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من كان حائزا بالنيابة عن غيره .

مادة ٩٥٩- ١- إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل، والحيازة الأحق بالتفضيل هى الحيازة التى تقوم على سند قانونى، فإذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم، كانت الحيازة الأحق هى الأسبق فى التاريخ .

٢- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز فى جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدى .

مادة ٩٦٠- للحائز أن يرفع فى الميعاد القانونى دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية .

مادة ٩٦١- من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة ثم وقع له تعرض فى حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض .

مادة ٩٦٢- ١- من حاز عقاراً واستمر حائزا له سنة كاملة وخشى لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضى طالبا وقف هذه الأعمال، بشرط إلا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء فى العمل الذى يكون من شأنه أن يحدث الضرر .

2-However, seisin shall terminate if this impediment continues for one full year that has resulted into the existence of a new seisin occurring despite or without the knowledge of the holder . The year shall be counted effective the time of the new seisin begins, if it has begun publicly, or from the time the first holder learns of it, if it has begun secretly.

Possession Protection (Three Possessory Actions)

Article958:1-If the landholder of a realty loses seisin, he may within the year following his loss request its recovery. If the seisin is lost secretly, the year shall starts from the time he learns about that loss .

2-A holder of a realty on behalf of another may also request to recover Seisin.

Article959: If a person losing seisin has not completed one year as a holder when he lost it, he shall not recover it except from a person having no possessory right entitled to precedence. Seisin that is more entitled to precedence is the one based on a legal title. If neither has a deed, or their deeds are equal the possession with an earlier date shall prevail.

2-However, if seisin is lost by force, the holder shall in all cases have the right to recover it from the encroacher within the following year.

Article960: The holder, within a statutory date, may initiate an action for replevin of possession against the person to whom possession of the usurped object is alienated, even if that person is holding the object in bona fide.

Article961:A person who possesses a realty and continues to hold it for one full year, then an encroachment occurs to his seisin, may file an action within the following year, requesting prevention of such encroachment .

Article962:1-A person holding a realty and continues to hold it for one full year, but for plausible reasons he fears to be molested as a result of new works threaten his seisin, may raise the issue before the judge requesting to stop such acts, provided that they shall not have been completed and a year has not elapsed from the beginning of the work that is liable to cause harm.

٢- وللقاضي أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن في استمرارها، وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة الحكم بوقف الأعمال ضماناً لإصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس، وتكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضماناً لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحاً للضرر الذي يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته.

مادة ٩٦٣- إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد اعتبر بصفة مؤقتة أن حائزه هو من له الحيازة المادية، إلا إذا ظهر أنه قد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة .

مادة ٩٦٤- من كان حائزا للحق اعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس .

مادة ٩٦٥- ١- يعد حسن النية من يحوز الحق وهو يجهل أنه يعتدى على حق الغير، إلا إذا كان هذا الحق ناشئاً عن خطأ جسيم .

٢- فإذا كان الحائز شخصا معنوياً فالعبرة بنية من يمثله .

٣- وحسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على العكس .

مادة ٩٦٦- ١- لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذى يصبح فيه عالماً أن حيازته اعتداء على حق الغير .

٢- ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى، ويعد سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره .

مادة ٩٦٧- تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التى بدأت بها وقت كسبها، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

أثار الحيازة : التقادم المكسب

مادة ٩٦٨- من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكاً له أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به ، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العينى إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة .

2-The judge may prevent continuation of the works or authorize their completion. In both cases, the judge may order that a suitable bail to be a guarantee to repair the damage by that stoppage in case of discontinuing the works, if it transpires by a virtue of a final judgment that the objection to their continuity was groundless. In case a judgment ordering the completion of work it shall be a guarantee securing the removal of all or part of the work in order to repair the damage that attains the holder if he gets a final ruling in his favor .

Article963: If several persons dispute the possession of the same right. The one who enjoys physical seisin thereof shall temporarily be considered the holder of that right, unless it transpires that he acquired his possession by faulty methods .

Article964: A person holding the right shall be considered the owner of that right until the opposite is established .

Article965:1-A person holding the right while unaware he is thereby encroaching on another's right shall be acting in good faith, unless that right arises from a gross error.

2-If the holder is a juridical person, the criterion shall be the intent of its representative.

3-Good faith shall always be presumed, unless the opposite is established .

Article966: The quality of the holder's bona fide shall not be removed. except from the time an initiatory action pleading is served on him of the flaws in his seisin. A person who usurps by coercion a possession from another shall be considered in mala fide.

Article967:A seisin shall maintain the quality with which it begins at the time of its acquisition, unless the opposite is established .

Effects of Possession – usucaptio

Article968: A person who holds a movable or realty without being its owner, or holds a corporeal right on a movable or realty without this right being connected with it, shall have the right to acquire the ownership of the object or the corporeal right if his right of possession continues uninterrupted for a term of fifteen years .

مادة ٩٦٩- ١- إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عينى عقارى وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة فى الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فان مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

٢- ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقى الحق .

٣- والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحباً للحق الذى يراد كسبه بالتقادم، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون .

مادة ٩٧٠- ١- فى جميع الأحوال لا تكسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة.

ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو الهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عينى على هذه الأموال بالتقادم .

لا يجوز التعدى على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة وفى حالة حصول التعدى يكون للوزير المختص إزالته إدارياً .

مادة ٩٧١- إذا ثبت قيام الحيازة فى وقت سابق معين وكانت قائمة حالاً ، فان ذلك يكون قرينة على قيامها فى المدة ما بين الزمنين ، ما لم يقيم الدليل على العكس .

مادة ٩٧٢- ١- ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذى تقوم عليه هذه الحيازة .

٢- ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته أما بفعل الغير وأما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك ، ولكن فى هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا من تاريخ هذا التغيير. [1]

مادة ٩٧٣- تسرى قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة، بالقدر الذى لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب، ومع مراعاة الأحكام الآتية :

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " التعليق على القانون المدنى" ص١١٢ وما بعدها.

Article969:1- If seisin/possession affects a realty or a corporeal real right, coupled with bona fide and based on a valid reason at the same time, usucaptio shall be five years.

2-Bona fide shall not be required unless at the time of receiving the right.

3-A valid reason shall be a instrument issued by the person who is not owner of the object or the right required for usucaptio acquisition. It shall be registered in accordance with the law.

Article970:1- In all cases, legacy rights shall not be acquired by usucaptio unless possession continues for thirty three years.

2-No Property owned by the state or public juridical persons, or economic units affiliated to Public organizations, institutions, Public Sectors companies not affiliated to either, charity mortmain, shall be liable to acquisition of corporeal rights or usucaptio .

3-No Encroachment shall be permissible on the properties referred to in the preceding clause, and in case such Encroachment occurs, the competent minister shall administratively eliminated it .

Article971: If seisin / possession is established to have occurred at a prior time, and that it currently exists, it shall be considered a presumption of its existence, during the term between the two times, unless the opposite is established .

Article972:1-No one shall acquire by usucaptio on other ground than his relevant instrument. Nor shall he then change by himself, for himself the cause of his possession or the origin on which his possession is based .

2-However, he may acquire by usucaptio, if the quality of the possession, he enjoys is changed by an act of a third party, or an act of his own to be considered an opposition to the owner's right. In this case, usucaptio term shall not begin except from the date of that change [(1)].

Article973: Rules on limitations shall apply to usucaptio as regards the calculation of the term, stopping, interrupting, relinquishing or holding fast to it in court, and agreeing on amending its term to the extent such rules shall not contradict with the nature of usucaptio, subject to the Following.

[(1)] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" Commentary on the Civil Code** "PP.112.

مادة ٩٧٤– أيا كانت مدة التقادم المكسب فانه يقف متى وجد سبب الوقف

مادة ٩٧٥– ١– ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير .

٢– غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها فى هذا الميعاد .

تملك المنقول بالحيازة

مادة ٩٧٦– ١– من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فانه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته .

٢– فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافر لدى الحائز فى اعتباره الشىء خالياً من التكاليف والقيود العينية ، فانه يكسب الملكية خالصة منها .

٣– والحيازة فى ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك

مادة ٩٧٧– ١– يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله إذا فقده أو سرق منه، أن يسترده ممن يكون حائزا له بحسن نية وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الضياع أو السرقة .

٢– فإذا كان من يوجد الشىء المسروق أو الضائع فى حيازته قد اشتراه بحسن نية فى سوق أو مزاد علنى أو اشتراه ممن يتجر فى مثله، فان له أن يطلب ممن يسترد هذا الشىء أن يعجل له الثمن الذى دفعه .

تملك الثمار بالحيازة

مادة ٩٧٨– ١– يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية .

٢– والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً .

مادة ٩٧٩– يكون الحائز سيئ النية مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن جميع الثمار التى يقبضها والتى قصر فى قبضها . غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه فى إنتاج هذه الثمار .

استرداد المصروفات

مادة ٩٨٠– ١– على المالك الذى يرد إليه ملكه أن يؤدى إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية

Article974: Whatever the term of usucaptio, it shall stop whenever a cause for its discontinuation emerges.

Article975:1-The term of usucaptio shall be interrupted if the holder relinquishes his seisin/possession or loses it by an act of a third party.

2-However,usucapio shall not be interrupted by losing possession/seisin . If the holder recovers it within a year, or files a replevin for recovery within that period.

Movable ownership by seisin

Article976: If a person holds a movable, a corporeal right, or bearer bond debenture, he shall be the owner, if he acts in bona fide at the time of holding it.

2-If he is acting in bona fide and a valid reasons is fulfilled with the holder in considering the object to be clear of encumbrances or corporeal restrictions, he shall acquire absolute ownership of it

3-Seisin itself is a presumption that the valid reasons, and bona fide do

exist, unless otherwise established.

Article977: If a movable or a bearer a bond/debenture is lost or stolen from the owner, he may recover it from the holder in bona fide within three years from the date of loss or stealing.

2-If the holder in bona fide possessing the object has bought it from the market, at a public auction, or from someone trading in similar items, he shall have the right to request the person recovering the object an immediate refund of the price he paid.

Ownership of "Yield by Seisin

Article978:1-The holder shall gain all yields as long as he is in bona fide.

2-Natural or novel yields shall be considered as collected from the day they are picked. Civil yields shall be reckoned received day by day.

Article979:A holder in mala fide shall be liable for all yields he receives and those he fails to collect from the time he becomes in mala fide. However, he may recover all that he spent in producing these yields.

Refund the Expenses

Article980:1-The owner who recovers his property shall pay the holder all necessary expenses he spent.

٢- أما المصروفات النافعة فيسرى فى شأنها أحكام المادتين ٩٢٤ ، ٩٢٥ .

٣- فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة .

مادة ٩٨١- إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق وأثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فان له أن يطالب بها المسترد .

مادة ٩٨٢- يجوز للقاضى بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها فى المادتين السابقتين، وله أن يقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة، وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغا يوازى قيمة هذه الأقساط مخصوما منها فوائدها بالسعر القانونى لغاية مواعيد استحقاقها .

المسئولية عن الهلاك

مادة ٩٨٣- ١- إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقاً لما يحسبه من حقه، فلا يكون مسئولا قبل من هو ملزم برد الشيء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع .

٢- ولا يكون الحائز مسئولا عما يصيب الشيء من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد إليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف [1].

مادة ٩٨٤- إذا كان الحائز سيئ النية فانه يكون مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجئ. إلا إذا ثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقيا فى يد من يستحقه.

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية فى ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية / CD ROM ٦٠٠ ميجا ".

2-However,useful expenses shall be subjected to the provisions of articles 924 & 925.

3-If the expenses have been outlaid for luxury, the holder may not claim any of them. However, he may remove whatever fixtures he introduced, provided that he shall return the object to its original condition, unless the owner opts to keep them against paying their value as estimated in case they shall be removed .

Article981: If a person takes seisin from a former owner or holder, and proves that he has paid his predecessor the expenses the latter spent ,he may claim from the restorer of the object .

Article982: Upon the request of owner, The judge may decide whatever he deems pertinent to fulfill the expenses prescribed in both preceding articles. He may rule that settlement be periodically paid by monthly installment provided that necessary guarantee is provided. The owner may disengage himself from this obligation if he accelerates payment of an amount equivalent to the value of these fixtures less their interests reckoned at the legal rate up to their maturity dates .

Liability for Destruction

Article983:1-If the holder is in bona fide and benefits from the object, in accordance with his belief that it is his right to benefit thereby, he shall not be liable for indemnity vis-à-vis the person requesting recovery.

2-The holder shall not be liable for any indemnity for the deterioration or the perish of the object except to the extent of his benefit that caused such deterioration or perish [(1)].

Article984: if the holder is of mala fide, he shall be liable for the damage or deterioration occurring to the object, even if it is the result of a sudden accident, unless it is established that the object would have deteriorated or perished even if it had remained in the hand of the one entitled to it .

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme: Mourad's Criminal and Civil Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM"**.

البـاب الثـانى

الحـقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصـل الأول

حـق الانتفاع وحـق الاستعمال وحـق السكنى

١- حـق الانتفاع

مـادة ٩٨٥- ١- حق الانتفاع يكسب بعمل قانونى أو بالشفعة أو بالتقادم .

٢- ويجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية كما يجوز للحمل المستكن.

مـادة ٩٨٦- يراعى فى حقوق المنتفع والتزاماته السند الذى أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة فى المواد الآتية .

مـادة ٩٨٧- تكون ثمار الشىء المنتفع به من حق المنتفع بنفسه مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٩٣.

مـادة ٩٨٨- ١- على المنتفع أن يستعمل الشىء بحالته التى تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة.

٢- وللمالك أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشىء، فإذا أثبت أن حقوقه فى خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها، فللقاضى أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها بل له تبعاً لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.

مـادة ٩٨٩- ١- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة، وبكل النفقات التى تقتضيها أعمال الصيانة.

Part-II

Rights Ramifying from Ownership Right

Chapter-1

Usufruct Right, Right of Use, and right of Residence

1- Usufruct Right

Article985:1-The right of usufruct shall be acquired by a legal act, by redemption, or by usucaptio.

2-The right of usufruct may be granted by a will, to successive persons if they survive at the time the testament is set. It may also be granted to a dormant gestation .

Article986: In the rights and obligations of a usufructuary , the instrument on the basis of which the usufruct right is established, and the provisions prescribed in the following articles shall be observed .

Article987: The yields and fruits of enjoying the usufruct of an object shall accrue to the usufructuary in proportion of his usufruct term subject to the provisions of article 993, clause 2 .

Article988:1- The usufructuary shall use the object in its condition as handed over to him , and in accordance with what it is provided for, and manage it properly

2- The owner may object to any illegal use or to using it non-conforming with the nature of the object. If he establishes that his rights are risked, he may then request submission of security guarantees, if the usufructuary fails to submit them, or he continues using the realty in an illegal way or in a way non-conforming with its nature despite the owner's objection, The judge may remove the realty from his hand and deliver it to another one to assume its management . he may even ,in accordance with he gravity of the condition, rule that the usufruct right be terminated subject to the rights of third parties

Article989:1- A usufructuary, during his usufruct of the realty, shall meet all normal costs imposed on it , and all expenses required for maintenance tasks .

٢- أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التى لم تنشأ عن خطأ المنتفع، فإنها تكون على المالك، ويلتزم المنتفع بأن يؤدى للمالك فوائد ما أنفقه فى ذلك، فان كان المنتفع هو الذى قام بالاتفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩٠- ١- على المنتفع أن يبذل من العناية فى حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد .

٢- وهو مسئولا عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبى إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع .

مادة ٩٩١- إذا هلك الشيء أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظوراً، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا استمسك أجنبى بحق يدعيه على الشيء نفسه .

٢- وللمنتفع الذى قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك وإنما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه فى الانتفاع، وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ .

مادة ٩٩٣- ١- ينتهى حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لن يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع، وهو ينتهى على أى حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين .

٢- وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم. تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن .

مادة ٩٩٤- ١- ينتهى حق الانتفاع بهلاك الشيء، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض .

٢- وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه وفى هذه الحالة تطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية .

2- The owner shall sustain unusual costs and enormous repairs ensuing from the usufructuary's error. The usufructuary shall pay to the owner the interests on the expenses outlaid by him .If the usufructuary is the one who incurs the outlays, he shall recover the capital at the end of the usufruct term .

Article990:1-The usufructuary shall exert in preserving the object such care as an ordinary person does .

2- He shall be liable for the destruction of the object, even if caused by an alien factor if he delays returning it to its owner after the termination of the usufruct right .

Article991: If the object perishes, deteriorates, or requires major repairs necessitating the owner to sustain its costs, or take a protective measure, he shall notify the owner and also when an alien holds to a right he claims on the same object .

2- The usufructuary who submit the warranty may use the consumable item ,but shall provide others replacing them at the termination of his usufruct right. He shall gain the young of cattle after he replaces those that perish from the originals by sudden accident .

Article993:1- The usufruct right shall terminate with the expiry of the defined term. If no term is defined for it, it shall be considered as determined for the whole life of the usufructuary. In all cases, it shall expire with the death of the usufructuary ,even before the expiry of the determined term .

2-If the land subject of the usufruct right is found occupied by growing plant at the expiry of the term or the death of the usufructuary or It shall remain in the possession of usufructuary or his successors pending harvesting of the crop, provided that they shall pay the land rental for that term of time .

Article994:1-The right of usufruct shall terminate with the destruction of the object, however, it shall be transferred from that perished object to a substitute that might stand for it .

2-If the destruction is not due to an error of the owner ,he shall not be forced to restore the object to its original condition. However, if he restore it to its condition, the usufruct right shall be restored to the usufructuary if he has not caused the destruction himself. In this case ,article989,clause-2 shall apply .

مـادة ٩٩٥- ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة [١].

٢- حق الاستعمال وحق السكنى

مـادة ٩٩٦- نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام .

مـادة ٩٩٧- لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى .

مـادة ٩٩٨- فيما عدا الأحكام المتقدمة تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين .

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لصيغ العقود المدنية والتجارية والشركات والكمبيوتر والإنترنت" ويتضمن شرح تفصيلى لجميع الصيغ المعمول بها فى القوانين المصرية والعربية CD ROM/ ٦٠٠ ميجا .

Article995: The right of usufruct shall terminate by failing to use it for a period of fifteen years [1].

2- Right of usage and Right of Housing

Article996: The range of usage or the right of housing shall be defined by the needs of the holder of the right and his family, without prejudicing the provisions of the text of the instrument establishing the right .

Article997: The right of usage or the right of housing shall not be ceded to a third party except on the basis of an explicit clause or strong justification.

Article998: Except for the foregoing provisions, those prescribed for the right of massage shall apply to the right of usufruct and the right of housing where they don't contradict with the nature of these two rights.

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" CD Programme: Mourad's Encyclopedia of the formulae of the civil, commercial, company, computer and internet Contracts"** It comprises detailed explanation of all the effective formulae in the Egyptian and Arab Laws/ CD ROM".

الفصل الثـانى

حق الحـكر

مـادة ٩٩٩- لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة، فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة اعتبر الحكر معقودا لمدة ستين سنة.

مـادة ١٠٠٠- لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التى تقع فى دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين، ويجب شهره وفقا لأحكام قانون تنظيم الشهر العقارى.

مـادة ١٠٠١- للمحتكر أن يتصرف فى حقه وينتقل هذا الحق بالميراث.

مـادة ١٠٠٢- يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً . وله أن يتصرف فيه وحده أو مقترنا بحق الحكر.

مـادة ١٠٠٣- ١- على المحتكر أن يؤدى الأجرة المتفق عليها إلى المحكر.

٢- وتكون الأجرة مستحقة الدفع فى نهاية كل سنة ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك.

مـادة ١٠٠٤- ١- لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل.

٢- وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير فى أجرة المثل حداً جاوز الخمس زيادة أو نقصا، على أن يكون قد مضى ثمانى سنوات على آخر تقدير.

مـادة ١٠٠٥- يرجع فى تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة ايجارية وقت التقدير، ويراعى فى ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف فى ذات الأرض أو صقع الجهة، ودون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار.

مـادة ١٠٠٦- لا يسرى التقدير الجديد إلا من الوقت الذى يتفق الطرفان عليه، وإلا فمن يوم رفع الدعوى.

Chapter-2
Leaseholding land quit right

Article999: Lease holding of ground-quit shall not be granted for a term of more than sixty years. If a longer term is defined ,or the term is not determined or omitted, lease holding term shall be considered as set for sixty years .

Article1000: No lease holding ground-quit shall be set except for a necessity or an interest, and with permission from the "share" contract drawn up by the chief Justice of the court or notary public. It shall also be registered in accordance with the provisions of the law concerning the reorganization of real estate documentation and registration .

Article1001:A leaseholder of ground-quit may dispose of this right. This right shall devolve by inheritance .

Article1002: A leaseholder shall completely own all buildings trees, or whatever else is introduced thereby and he may dispose there of separately and solely, or coupled with the leasehold right

Article1003:1-The ground-quit leaseholder shall pay the ground rent agreed upon , to the landlord .

2-The ground rent shall be payable at the end of each years, unless the leasehold contract provides otherwise .

Article1004: No leasehold of ground-quit shall be granted for less than the equivalent rent of premises/land .

2-This rent shall be increased or decreased whenever the adequate rent of equivalent realties exceeds one fifth, more/ less providing eight years shall have elapsed since the last estimation date.

Article1005: In assessing the increase or reduction the amount of the ground-quit rent at the time of assessment shall be referred to observing speculations, the locality and region of the land as well as the demand of the people therein regardless of existing construction, plants, and the improvement or destruction introduction introduced or made in the land it self or the locality of the region, and without being affected by the leaseholders right of decision on the land .

Article1006: The new assessmentor shall not be valid except from the time the two parties agree thereon, otherwise from the day the case is lodged in court .

مـادة ١٠٠٧- عـلى المحـتكر أن يـتخذ مـن الوسـائل مـا يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال مراعـيا فـى ذلـك الشـروط المـتفق عليها وطبيعة الأرض، والغرض الذى أعدت له، وما يقضى به عرف الجهة.

مـادة ١٠٠٨- ١- ينتهى حق الحكر بحلول الأجل المعين له [1].

٢- ومـع ذلـك ينـتهى هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبنى أو يغرس إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر .

٣- وينـتهى حـق الحكر أيضا قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة، إلا إذا كـان زوال هـذه الصفة بسبب رجوع الواقف فى وقفه أو إنقاصه لمدته، ففى هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته.

مـادة ١٠٠٩- يجوز للمحكر إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية أن يطلب فسخ العقد.

مـادة ١٠١٠- ١- عـند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب أما إزالة البناء والغراس أو اسـتبقاهما مقـابل دفع أقل قيمتيهما مستحقى الإزالة أو البقاء وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

٢- وللمحكمة أن تمهل المحكر فى الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإهمال ، وفى هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق فى ذمته.

مـادة ١٠١١- ينـتهى حـق الحكر بعدم استعماله مدة خمس عشرة سنة، إلا إذا كان حق الحكر موقوفا فينتهى بعدم استعماله مدة ثلاث وثلاثين سـنة.

مـادة ١٠١٢- ١- مـن وقـت العمـل بهـذا القـانون لا يجـوز ترتيـب حـق حكر على أرض غير موقوفة، وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة.

٢- والإحكـار القائمـة على أرض غير موقوفة وقت العمل بهذا القانون تسرى فى شأنها الأحكام المبينة فى المواد السابقة .

---

(1) أنظـر د عـبد الفـتاح مـراد " بـرنامج CD موسـوعة شـرح جـرائم قـانون العقوبات والتشـريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها CD Rom ٦٠٠ ميجا ".

Article1007: A leaseholder shall take such measures as necessary to render the land useful for exploitation, subject to the condition agreed upon ,the nature of the land, the purpose it is provided for ,and the rules of usage in the region .

Article1008:1- A leasehold right shall terminate with the expiry of the term specified for it [(1)].

2- However these rights shall terminate before expiry of its specified term if the leasehold dies before he builds or plants, unless all successors request continuing the leasehold .

3-The right of lease holding shall also terminate before expiry of its term if the quality of entailment ceases to exist on the leasehold land, unless the termination of this quality is due to the withdrawal of the entailment or reduction of its term by its dedicator, in which case the leasehold shall remain until termination of its term .

Article1009: If the quit rent is not paid to the landlord for three consecutive years, he may request rescinding the contract .

Article1010:1- If the contract is rescinded or terminated, the landlord shall have the right either to remove the building and the plants, or maintain them against paying the least of their two values as estimated in case they are bound to be removed or retained. This shall all be valid unless otherwise agreed upon .

2- The court may accord a term to the landlord for payment for plausible exceptional reasons. In case, the landlord shall submit a warranty to guarantee the settlement of what he owes .

Article1011: The leaseholding right shall terminate with the failure to use it for a term of fifteen years, unless the leasehold, right is entailed, in which case it shall term if not used for a term of thirty three years.

Article1012:1- From the time the present law comes into force, no leasehold right shall be set on a non-entailed land, subject to the provision of article 1008, clause-3 .

2- Leaseholds set on a non-entailed land, at the time the present law comes into force shall be subject to the provisions prescribed in the preceding articles .

[(1)] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme: Encyclopedia of the Explanation of the Crimes Of the Penal Code and Special Criminal Statutes and the Criminal Characterization thereof / CD ROM ".**

بعــض أنــواع الحـــكر

مــادة ١٠١٣– ١– عقـد الإجـارتين هـو أن يحكـر الوقـف أرضا عليها بناء فى حاجـة إلى الإصلاح مقابل مـبلغ مـنجز مـن المال مساو لقيمة هذا البناء وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل.

٢– وتسرى عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة.

مــادة ١٠١٤– ١– خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا ولو بغير إذن القاضى مقابل أجرة ثابتة لزمن معين [١].

٢– ويلـتزم المسـتأجر بمقتضـى هـذا العقـد أن يجعل العين صالحة للاستغلال، ويحـق للوقـف أن يفسخ العقد فى أى وقت بعد التنبيه فى الميعاد القانونى طبقا للقواعد الخاصة بعقد الإجارة على شرط أن يعوض الـوقف المستأجر عن النفقات طبقا لأحكام المادة ١٧٩.

٣– وتسـرى علـيه الأحكـام الخاصـة بإيجـار العقارات الموقوفة دون إخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان[٢].

---

[1] أنظـر د. عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لصيغ العقود المدنية والتجارية والشركات والكمبـيوتر والإنترنت" ويتضمن شرح تفصيلى لجميع الصيغ المعمول بها فى القوانين المصرية والعربية CD ROM/ ٦٠٠ ميجا .

[2] أنظـر د عـبد الفـتاح مـراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قـررتها محكمـة الـنقض المصـرية في ٧٢ عامـاً مـنذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية CD ROM/ ٦٥٠ ميجا .

Certain Types of Leasehold

Article1013:1- A two-rental contract is a one in which the entailment is a awarded in leasehold as a land with a building on it in need of repair, against a specified amount of money equivalent to the value of that building, besides, the rental of a similar realty or a specified term .

2-such a contract shall be subjected to the provisions of leasehold except what is provided for in the preceding clause is concerned .

Article1014:1- Void usufruct is a contract under which the entailment realty is rented, even without permission of the judge, in return for a fixed rental for an indefinite term [(1)].

2-The lessee, by virtue of this contract, shall render the realty suitable for exploitation. The dedicator shall have the right to rescind the contract at any time after serving a notice within the statutory time, in accordance with the rules on the lease contract, provided that he shall indemnify the lessee for the expenses in accordance with the provisions of article 179 .

3-The provisions on leasing entailed realties shall apply to this contract, without derogation to the provisions of the two preceding clauses [(2)].

[(1)] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme : Mourad's Encyclopedia of the formulae of the civil, commercial , company , computer and internet Contracts".**

[(2)] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "CD Programme : Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years , since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws/CD ROM ".

الفصل الثالث

حــق الإرتفاق

مـادة ١٠١٥- الارتفـاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذى خصص له هذا المال .

مادة ١٠١٦- ١- حــق الارتفاق يكسـب بعمل قانونى أو بالميراث.

٢- ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور.

مـادة ١٠١٧- ١- يجـوز فـى الارتفاقـات الظاهـرة أن ترتـب أيضـا بتخصـيص من المالك الأصلى.

٢- ويكـون هـناك تخصـيص مـن المـالك الأصـلى إذا تـبين بأى طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل عـلى وجـود إرتفـاق لـو أن العقـارين كانـا مملوكـين لـملاك مختلفين، ففى هذه الحالة إذا انتقل العقـاران إلى أيـدى ملاك مختلفين دون تغيير فى حالتهما، عدا الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

مادة ١٠١٨- ١- إذا فرضت قيود معينة تحد من حق مالك العقار فى البناء عليه كيف شاء كأن يمنع مـن تجـاوز حد معين فى الارتفاع بالبناء أو فى مساحة رقعته فان هذه القيود تكون حقوق إرتفاق على العقار لفائدة العقارات التى فرضت لصلحتها هذه القيود، هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره.

٢- وكـل مخالفـة لهـذه القـيود يجـوز المطالـبة بإصـلاحها عينا، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك .

مادة ١٠١٩- تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة فى سند إنشائها، ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية.

مـادة ١٠٢٠- ١- لـمالك العقـار المـرتفق أن يجرى من الأعمال ما هو ضرورى لاستعمال حقه فى الارتفـاق ، ومـا يلـزم لـلمحافظة عليه، وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذى لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن .

Chapter –3
The Right of Easement

Article1015: Easement is a right limiting the use of realty in favor of another realty owned by another person. Easement may be set on a public property if it does not contradict with the use for which this property is appropriated .

Article1016:1- The right of easement shall be acquired by a legal act or by inheritance .

2-Easement rights shall only be acquired for the visible easement, including the right of passage.

Article1017:1-Visible easement rights may also be arranged by appropriation from the original landlord.

2- Appropriation by the original landlord shall be arranged if it transpires by any method of evidence that a landlord of two separate realties has set up a visible sign between them which is liable to indicate the existence of an easement, if the two realties are owned by different landlords. In this case, if the two realties are transferred to the hands of two different proprietors without change in their condition, the easement shall be considered as set between the two realties, for and on each of them, unless otherwise prescribed by an explicit clause .

Article1018:1- If specific restrictions are imposed to limit the landlord's right to build on the realty as he wishes, such as preventing him from exceeding a specified height or area, the rights shall be for the benefit of the realties concerned unless otherwise agreed upon. All violations to these restrictions may require an in-kind repair for damage. However, restrictions may be confined to obtaining a court ruling ordering the payment of indemnification if the court deems that to be justifiable.

Article1019: Easement rights shall be subject to the rules prescribed in the instrument establishing them, the usage and practices of the region, and the following provisions .

Article1020:1-The landlord of a instrument estate (realty) may perform such works as are necessary for using and maintaining his rights as usufructuary (rights of easement). He shall use this right in a manner that shall only result in the least possible damage.

٢- ولا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة فى عبء الارتفاق .

مادة ١٠٢١- لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأى عمل لصلحة العقار المرتفق إلا أن يكون عملا إضافيا يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك .

مادة ١٠٢٢- ١- نفقة الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك .

٢- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له دائما أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلى عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق .

٣- وإذا كانت الأعمال نافعة أيضا لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة .

مادة ١٠٢٣- ١- لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئا يؤدى إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة، ولا يجوز له بوجه خاص أن يغير من الوضع القائم أو أن يبدل بالموضع المعين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق موضعاً آخر .

٢- ومع ذلك إذا كان الموضع الذى عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد فى عبء الارتفاق أو أصبح الارتفاق مانعا من إحداث تحسينات فى العقار المرتفق به ، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار ، أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه أجنبى إذا قبل الأجنبى ذلك كل هذا متى كان استعمال الارتفاق فى وضعه الجديد ميسورا لمالك العقار المرتفق بالقدر الذى كان ميسورا به فى وضعه السابق .

مادة ١٠٢٤- ١- إذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاق لكل جزء منه، على ألا يزيد فى العبء الواقع على العقار المرتفق به .

٢- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد فى الواقع إلا جزءا من هذه الأجزاء ، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى .

2-No increase in the burden of easement shall result from new requirements of the dominant estate .

Article1021: The landlord of a servient estate shall not be compelled to perform any work for the benefit of the dominate estate, unless it is an extra work necessitated by using the right of easement in a common manner, unless otherwise stipulated .

Article1022:1- The cost of works necessary for using the right of the landlord of the dominant easement and maintaining it, shall be at the expense of the landlord of the dominant estate(realty), unless otherwise stipulated .

2- If the landlord of the servant estate is the one charged to effect these works at his expense, he may always have the right to get rid of that charge by giving up the whole or part of the servient estate to the owner of the dominant estate .

3- If the works are useful also to the landlord of the servient estate, the two parties shall sustain the maintenance cost, each in proportion of the benefit reverting to him .

Article1023:1-The landlord of the servient estate shall not perform anything that leads to reducing the use of easement right or rendering it more difficult. He shall not in particular change the current situation, or alter the location originally defined for using the right of easement by another location .

2-However, if the location originally defined has become liable to increase the burden of easement, or the easement itself has become an impediment to introducing improvements into the servient estate, the landlord of that realty may request moving the easement to another location of the realty, or to another realty owned by him or by an alien person if that alien agrees to that. This shall all be possible once using the easement right in its new location is easy for the landlord of the dominant estate, same as it was in its previous location .

Article1024:1-If the dominant estate is divided, the right of easement shall remain for each part of it, providing this shall not increase the burden on the servant realty .

2-However, if the right of easement does not in fact benefit but one of this parts, the landlord of the servient realty may ask removing that right from the other parts .

مـادة ١٠٢٥- ١- إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعا على كل جزء منه.

٢- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل فى الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذى يملكه.

مـادة ١٠٢٦- تنتهى حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تاماً وباجتماع العقارين فى يد مالك واحد، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالاً يرجع أثره إلى الماضى فان حق الارتفاق يعود.

مـادة ١٠٢٧- ١- تنتهي حقوق الارتفاق بعدم استعمالها مدة خمس عشرة سنة، فان كان الارتفاق مقررا لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ثلاثة وثلاثين سنة، وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتها أن يعدل من الكيفية التى يستعمل بها .

٢- وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفا لمصلحة سائرهم .

٢- وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع التقادم لمصلحة الباقين، كما أن وقف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفا لمصلحة سائرهم .

مـادة ١٠٢٨- ١- ينتهى حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح فى حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق .

٢- ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق إلا أن يكون قد انتهى بعدم الاستعمال .

مـادة ١٠٢٩- لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به .

Article1025:1-If the servient estate is divided, the right of easement shall continue to be used in each part thereof .

2- However, if the right of easement is not in fact used in certain parts thereof, and cannot be used in them, the owner of each part thereof may request removing this right from the part he / she owns .

Article1026: Easement rights shall terminate with the termination of the defined term and the total destruction of the servient estate and the dominant estate, as well as the combining of the two realties in the hands of one owner However, if this combining status is removed retroactively, the easement right shall be regained .

Article1027:1- Easement rights shall terminate with the failure to use them for a term of fifteen years. If easement is set in favor of an entailed realty, the term shall be thirty three years. As the right of easement abates by limitations, the way it is used may also be modified in the same manner.

2- If several partners are common proprietors of the dominant realty, using the right of easement by one of them shall interrupt the term of prescription in favor of the other partners, If stopped in favor of one of them, the rest of them shall benefit by it.

2- If several partners are common proprietors of the dominant realty, using the right of easement by one of them shall interrupt the period of prescription in favor of the other partners, If stopped in favor of one of them, the rest of them shall benefit by it .

Article1028:1-The right of easement shall terminate if the status of objects changes and renders the right of easement to be in a condition that it cannot be used .

2- The right of easement shall be regained if these objects are restored to a condition rendering the use of the right of easement possible, unless this right has lapsed by non-use .

Article1029: The landlord of the servient estate may free himself from all or part of the right of easement, if easement loses all benefit to the dominant estate or only a limited benefit remains for it, incommensurate at all with the burdens lying on the servient estate .

الكتـــاب الرابع

الحـــقوق العينية التبعية

أو التأمينات العينية

البـــاب الأول

الـــرهن الرســـمى

مــادة ١٠٣٠- الـرهن الـرسمى عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقا عينيا ، يكـون له بمقتضــاه أن يـتقدم عـلى الدائـنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار فى أى يد يكون .

الفصـــل الأول

إنشــاء الرهن [١]

مــادة ١٠٣١- ١- لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية .

٢- ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مــادة ١٠٣٢- ١- يجـوز أن يكـون الـراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين.

٢-وفى كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكا للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه.

مادة ١٠٣٣- ١- إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فان عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المـالك الحقـيقى بورقة رسمية وإذا لم يصدر هذا الإقرار فان حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذى يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن.

٢- ويقع باطلا رهن المال المستقبل.

مــادة ١٠٣٤- يـبقى قائمــاً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذى تقرر إبطال سند ملكيـته أو فسـخه أو إلغائـه أو زوالـه لأى سبب آخر إذا كان هذا الدائن حسن النية فى الوقت الذى أبرم فيه الرهن.

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " شرح قانون التمويل العقارى " ص ٨٥ وما بعدها .

Book – 4
Ancillary real rights or real guarantees
Part – I
Official Mortgage

Article1030: A mortgage is a contract whereby the creditor acquires a real right on an estate appropriated for satisfaction of this his/her debt. By virtue of this right the creditor shall have precedence over ordinary creditors and those next to him/her in order of fulfillment of his/her right from the price of that estate in whatever hand it exists .

Chapter – 1
Instituting a mortgage [1]

Article1031:1- A mortgage shall not be valid unless concluded by a legal instrument .

2- The mortgager shall sustain the contract expenses, unless otherwise agreed upon .

Article1032:1- A mortgager may be the debtor himself, and may also be another person who offers a mortgage in the interest of the debtor .

2- In both cases, the mortgager shall be the owner of the mortgaged realty, and legally competent to dispose thereof .

Article1033:1-If the mortgager is other than the owner of the mortgaged realty, the mortgage contract shall become valid if approved by the actual landlord, by virtue of an official instrument. If this acknowledgement0 is not given, the mortgage right shall not be instituted on the realty except from the time the realty becomes a property of the mortgager .

2-A mortgage of future property shall be void .

Article1034: A mortgage instituted by the owner, whose title deed is invalidated, rescinded, nullified, or ceases to exit for any other reason, shall remain valid in favor of the creditor if this creditor is in bona fide at the time this mortgage is concluded .

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"Explanation of the Finance Leasing Law"**PP.85.

مادة ١٠٣٥– ١– لا يجوز أن يرد الرهن الرسمى إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

٢– ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلنى، وأن يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه وأن يرد هذا التعيين أما فى عقد الرهن ذاته أو فى عقد رسمى لاحق، وإلا وقع الرهن باطلا.

مادة ١٠٣٦– يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التى تعتبر عقارا ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التى تعود بمنفعة على المالك، ما لم يتفق على غير ذلك مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه فى المادة ١١٤٨.

مادة ١٠٣٧– يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التى أعقبت التسجيل . ويجرى فى توزيع هذه الغلة ما يجرى فى توزيع ثمن العقار .

مادة ١٠٣٨– يجوز للمالك المبانى القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم فى استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المبانى، ومن التعويض الذى يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المبانى وفقا للأحكام الخاصة بالالتصاق

مادة ١٠٣٩– ١– يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التى تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته.

Article1035:1- A mortgage shall not be set except on an estate unless otherwise prescribed by an existing provision .

2- The mortgaged realty shall be one in which dealing and its sale by public auction is valid. It shall also be precisely defined in itself, in terms of its nature and location. This definition shall be mentioned either in the mortgage contract itself or in a subsequent official contract, otherwise, the mortgage shall be void .

Article1036:A mortgage shall involves the mortgaged real estate appurtenances that are considered as realty. It shall involve in particular the easement rights, appropriated realties, improvements, and installations yielding a benefit to the landlord, unless otherwise agreed upon, subject to the lien amounts due or payable to contractors and architects, as prescribed in article 1148 .

Article1037: Registering an expropriation notice shall involves the realty's fruit and yield in post-registration term. In distributing this yield, the rules applicable to the distribution of the realty price shall also be applied hereto .

Article1038: The owner of buildings set up on a third party's land may mortgage them. In this case the mortgagee shall have the right of precedence in recovering and getting settlement of his debt out of the price of debris if the buildings are pulled down, or the indemnification paid by the land owner if he keeps the buildings in accordance with he provisions on abutment

Article1039:1-A mortgage made by all the owners of a common realty shall remain valid, whatever the result ensuing from the subsequent division of the realty, or its sale due to the impossibility of its division .

٢- وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة فى العقار أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار، ثم وقع فى نصيبه عند القسمة أعيان غير التى رهنها، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذى كان مرهوناً فى الأصل، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة ، ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذى انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوما من الوقت الذى يخطره فيها أى ذى شأن بتسجيل القسمة، ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين .

مادة ١٠٤٠- يجوز أن يترتب الرهن ضماناً لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالى ، كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار ، على أن يتحدد فى عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذى ينتهى إليه هذا الدين.

مادة ١٠٤١- كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين ، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها ، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك [١].

مادة ١٠٤٢- ١- لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون ، بل يكون تابعاً له فى صحته وفى انقضائه ، ما لم ينص القانون على غير ذلك [٢] .

٢- وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين .

---

(1) أنظر د. عبد الفتاح مراد " برنامج CD الموسوعة العقارية" CD ROM/ ٥٠٠ ميجا .

(2) أنظر د. عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لصيغ الدعاوى والأوراق القضائية والكمبيوتر والإنترنت CD ROM/ ٦٠٠ ميجا " .

2- If one of the partners mortgages his common share in the realty, or a sorted part of that realty, then at the time of division his share falls in other realties than those he mortgaged, the mortgage shall then be transferred, with its degree, to a measure of these realties equal to the value of the realty that was originally mortgaged.

This measure shall be defined by a warrant on petition, and the mortgagee shall effect a new registration entry mentioning the measure to which the mortgage is transferred within ninety days from the time he is notified by any concerned person, of registering the hercescunda. Transferring the mortgage in this way shall not prejudice the mortgage made by all partners, or the privileges of the dividing partners.

Article1040:A mortgage may be made to guarantee a conditional, or a future debt, or a contingent debt. It may be provided for an open credit or a current account provided that the mortgage contract shall determine the amount of the guaranteed debt, or the ceiling to which this debt shall be limited .

Article1041: Each part of the guaranteed realty or realties shall guarantee the whole debt, and each part of the debt shall be guaranteed by all the mortgaged realty or realties, unless otherwise prescribed by the law or agreement [1].

Article1042:1-A mortgage shall not be separated from the guaranteed debt, but appended to it in its validity and termination, unless otherwise prescribed by law [2] .

2- If the mortgager is other than the debtor, he may, in addition to maintaining his own aspects of plea, maintain the aspects of rebuttal which the debtor himself may hold fast to concerning the debt. He shall retain this right even if the debtor relinquishes it .

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" CD Programme: Mourad's Real Estate Encyclopedia/** CD ROM ".

(2) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad " CD Programme: Mourad's Encyclopedia of the Suits Formulae, the Judicial Instruments, Computers and the Internet/** CD ROM".

الفصـــل الثـــانى

أثار الرهن

١- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

١- بالنســـبة إلى الراهن

مادة ١٠٤٣- يجوز للراهن أن يتصرف فى العقار المرهون وأى تصرف يصدر منه لا يؤثر فى حق الدائن المرتهن.

مـادة ١٠٤٤- للـراهن الحـق فـى إدارة العقـار المرهون وفى قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار.

مـادة ١٠٤٥-١- الإيجـار الصـادر مـن الـراهن لا ينفذ فى حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابـت الـتاريخ قـبل تسـجيل تنبيه نزع الملكية. أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هـذا الوجـه، أو كان قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الأجرة ، فلا يكون نافذا إلا إذا أمكن اعتباره داخلا فى أعمال الإدارة الحسنة.

٢- وإذا كـان الإيجـار السـابق عـلى تسـجيل التنبـيه تزيد مدته على تسع سنوات ، فلا يكون نافذا فى حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن

مـادة ١٠٤٦-١- لا تكـون المخالصـة بالأجـرة مقدمـاً لـمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالـة بهـا كذلـك نافدة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية .

٢- أمـا إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تكون نافذة فـى حـق الدائـن المـرتهن مـا لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد فى الفقرة السابقة .

مادة ١٠٤٧- يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصـير يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصاً كبيراً، وله فى حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على الراهن بما ينفق فى ذلك .

Chapter – 2
Effects Of Mortgage Between
1- The Contracting Parties

1- In Relation To the Mortgage

Article1043:A mortgager may dispose of the mortgaged realty, and any disposal performed thereby shall not affect the right of the mortgagee .

Article1044:A mortgager shall have the right to manager the mortgaged realty, receive and collect its yield until mortgage is settled .

Article1045:1-A lease issued by the mortgager shall not be valid vis-à-vis the mortgagee, unless its date is attested before the expropriation notice is registered. If the lease date is not certified in that manner or the lease is concluded after the notification is registered and the rental is not paid in advance, it shall not be valid, unless it is considered an act of good management works .

2-If the term of the lease contracted before registration of the notice exceeds nine years, it shall not be valid vis-à-vis the mortgagee except for a term of nine years, unless it is registered before documenting the mortgage .

Article1046:1-A quitclaim given against an advance-paid rental for a term not exceeding three years, or the transfer of that rental shall not be valid vis-à-vis the mortgagee unless its date is attested before the expropriation notice is registered.

2-if the quitclaim or the transfer is for a term exceeding three years, it shall not be valid vis-à-vis the mortgage unless it is registered before documenting the mortgage contract, otherwise the term shall be reduced to three years, subject to the provisions prescribed in the preceding clause.

Article1047: The mortgager shall guarantee the soundness of the mortgage, and the mortgagee may object to all work or lashes that are generally liable to reduce his guarantee to a large extent. In case of urgency, he may take such preventive measures as necessary, and have recourse against the mortgager for the expenses he outlays thereon .

مـادة ١٠٤٨-١- إذا تسبب الـراهن بخطئه فى هلاك العقار المرهون أو تلفه ، كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضى تأميناً كافياً أو أن يستوفى حقه فوراً .

٢- فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبى ولم يقبل الدائن بقاء الدين بـلا تأمين ، كان المدين مخيرا بين أن يقدم تأميناً كافياً أو أن يوفى الدين فورا قبل حلول الأجل . وفى الحالة الأخيرة إذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا فـى استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصاً منها الفوائد بالسعر القانونى عن المدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين .

٣- وفـى جمـيع الأحـوال إذا وقعـت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون لـلهلاك أو الـتلف أو تجعله غير كاف للضمان ، كان للدائن أن يطلب إلى القاضى وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التى تمنع وقوع الضرر.

مـادة ١٠٤٩- إذا هلـك العقار المرهون أو تلف لأى سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحـق الـذى يترتـب عـلى ذلـك كالـتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذى يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة.

بالنسـبة إلى الدائن المرتهن

مـادة ١٠٥٠- إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا مـارهن من هذا المال ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مـادة ١٠٥١-١- للدائـن بعـد التنبـيه عـلى المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطلب بيعه فى المواعيد ووفقا للأوضاع المقررة فى قانون المرافعات.

٢- وإذا كـان الـراهن شخصـا آخر غير المدين، جاز له أن يتفادى أى إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقا للأحكام التى يتبعها الحائز فى تخلية العقار .

Article1048:1-If through his mistake the mortgager cause the destruction or damage of the mortgaged realty, the mortgagee shall opt out either to receive an adequate security, or immediate settlement of his right and claims.

2-If the destruction or damage results from an extraneous cause, while the creditor does not accept to keep his debt without security the debtor shall opt out either an adequate security or fulfillment the debt forthwith before its maturity. In the last case ,if the debt is without interests, the creditor shall have the right to get settlement of an amount equal to the value of the debt less the interests at the legal rate for the period between the date of settlement and the date of the debt maturity.

3-In all cases, if occurrences occur and are liable to expose the mortgaged realty to destruction and damage or render it inadequate for the guarantee, the creditor may request the judge to rule for ceasing these works and adopting means that prevent the occurrence of the harm .

Article1049: If the mortgaged realty is destroyed or damaged for any reason whatsoever, the mortgage, shall be transferred with its degree to the right/ claim ensuing thereform such as the indemnification, the security amount or the price to be determined against expropriating the realty for public utility .

2- In relation to the mortgagee

Article1050:1- If the mortgagee is a person other than the debtor, execution may not be levied on his property, but only on the mortgaged portion of this property, nor shall he have the right of plea to divest the debtor, unless otherwise provided by an agreement .

Article1051:1-The creditor ,after serving a warning notice on the debtor for payment, may levy execution on the mortgaged realty, to the extent of his claimed debt, and request selling it at the dates and in accordance with the terms and clauses prescribed in the pleading code.

2- If the mortgager is a person other than the debtor, he may avoid any procedures directed against him, if he gives up the mortgaged realty accordance with the clauses, terms and pursuant to the rules the holders shall follow in relinquishing the realty.

مادة ١٠٥٢–١– يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله فى أن يمتلك العقار المرهون فى نظير ثمن معلوم أيا كان، أو فى أن يبعه دون مراعاة للإجراءات التى فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن .

٢– ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه .

٢– أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة ١٠٥٣–١– لا يكون الرهن نافذا فى حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار ، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة فى الإفلاس .

٢– لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن فى هذا الحق بحكم القانون أو بالاتفاق ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا إذا حصل التأشير بذلك فى هامش القيد الأصلى .

مادة ١٠٥٤– يتبع فى إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقارى .

مادة ١٠٥٥– مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك .

– حق التقدم وحق التتبع

مادة ١٠٥٦– يستوفى الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون، أو من المال الذى حل محل هذا العقار، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد فى يوم واحد .

مادة ١٠٥٧– تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده،ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتمالياً .

مادة ١٠٥٨–١– يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالاً ضمنيا فى التوزيع وفى مرتبة الرهن نفسها .

Article1052:1-All agreement that gives the right to the creditor in case the debt is not settled at its maturity date, to appropriate the mortgaged realty in return for a defined amount whatsoever, or sell it without regard to the procedures imposed by the law, even if that agreement might have been concluded after the mortgage .

2- However, after the debt or an installment thereof falls due, agreement may be reaches that the debtor shall cede to his creditor the mortgaged realty in settlement of his debt .

Effect of mortgage in relation to third parties

Articl:1053:1-A mortgage shall not be valid vis-à-vis a third party, unless the contract or the court ruling establishing the right is recorded before that third party acquires a corporeal claim on the realty, without derogation to the provisions on bankruptcy .

2- Transferring a claim guaranteed by a book entry shall not be held fast to vis-à-vis third parties. Nor shall a right resulting from substituting the creditor by a replacement in that claim, be held fast to in accordance with the law or an agreement. It shall not be permissible either to hold fast to ceding the degree of the book entry in favor of a third party, unless this is annotated on the margin of the original entry .

article1054: The provision prescribed in the law on reorganization of real estate registration shall be followed in effecting the entry in records, renewing it, deleting and canceling the deletion, and the results ensuing from all that .

Article1055: The expenses incurred for entry in the books, its deletion and its renewal shall be sustained by the mortgager, unless otherwise agreed .

Right of precedence and right of sequency

Article1056: Mortgagees shall receive settlement of their claims before the ordinary creditors, out of the price of the mortgaged realty, or of the property substituting that realty, in accordance with the ranking and order of each of them, even if they have effected their entry in the register on the same day.

Article1057: The sequence of the mortgage shall be from the time its entry is effected in the register, even if the debt guaranteed by mortgage is a conditional, contingent or future debt.

مـادة ١٠٥٨–١– يترتـب عـلى قـيد الـرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالاً ضمنيا فى التوزيع وفى مرتبة الرهن نفسها.

٢– وإذا ذكـر سعر الفـائدة فـى العقـد فانـه يترتـب عـلى قيد الرهن أن يدخل فى التوزيع مع أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نـزع الملكـة والفوائـد الـتى تسـتحق مـن هـذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد، دون مساس بالقـيود الخاصة التى تؤخذ ضمانا لفوائد أخرى قد استحقت والتى تحسب مرتبـتها مـن وقـت إجـرائها. وإذا سجل أحد الدائنين تنبيه نزع الملكية انتفع سائر الدائنين بهذا التسجيل.

مـادة ١٠٥٩– للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه فى حدود الدين المضمون بهذا الـرهن لمصـلحة دائـن آخـر له رهن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمسك قبل هذا الدائـن الآخـر بجميع أوجه الدفع التى يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول، عدا ما كـان مـنها مـتعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة.

مـادة ١٠٦٠–١– يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية العقار المرهون فى يد الحائز لهذا العقار، إلا إذا اختار الحائز أن يقضى الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخـلى عـنه. ٢– ويعتـبر حائـزا للعقـار المـرهون كـل مـن انتقلت إليه بأى سبب من الأسباب ملكـية هـذا العقار أو أى حق عينى آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

مـادة ١٠٦١– يجـوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما فـى ذلـك مـا صـرف فـى الإجـراءات من وقت إنذاره. ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسـو المزاد. ويكون له فى هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين، وعلى المالك السابق للعقار المرهون، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذى استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.

Article1058:1- Recording the mortgage shall result in including implicitly the contract, book recording, and renewal expenses within the distribution and the mortgage ranking itself .2- If the interest rate is mentioned in the contract, recorded the mortgage shall result in including in the distribution together with the original debt and in the same ranking as that of the mortgage, the interests of the two years prior to registering the expropriation warning notification, together with the interest accruing from that date to the date of adjudicating the auction, without affection the special book entries made to guarantee other accruing interests the ranking of which shall be reckoned from the time of effecting these entries. If a creditor registers the expropriation warning notification, the rest of creditors shall benefit by that registration .

Article1059:A mortgagee may cede his mortgage ranking, within the limits of the debt guaranteed by that mortgage, in favor of another creditor having a mortgage registered on the same realty. all aspects of plea and rebuttal that may be held fast to vis-à-vis the first creditor may also be maintained vis-à-vis that other creditor, except for those pleas that are connected with the abatement of that first creditor's right, if such abatement is subsequent to ceding the ranking thereof .

Article1060:1-The mortgage, at the maturity of the debt, may expropriate the realty which is mortgage in the hands of the holder of that realty, unless the holder chooses to settle and satisfy the debt, redeem the mortgage or relinquish it.2.-All person to whom is transferred for any reason whatsoever the property of a mortgage realty or any other mortgage corporeal right shall be holder of that realty, without being responsible personally for the debt guaranteed by the mortgage .

Article1061: The holder, at the accrual of the debt guaranteed by mortgage, may settle and satisfy it together with its ancillaries, including the expenses incurred on procedures from the time of the warning served on him His right shall continue to exist until the day of excution adjudication. In this case he shall have the right of recourse against the debtor and the preceding landlord of the mortgaged realty, for all he makes, and the right also to substitute the creditor who has received settlement of the debt, in his rights and claimd, except those which are connected with securities extended by another person other than the debtor .

مـادة ١٠٦٢– يجـب عـلى الحائـز أن يحتفظ بقيد الرهن الذى حل فيه محل الدائن وأن يجدده عـند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحى القيود التى كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.

مــادة ١٠٦٣–١– إذا كـان فـى ذمـة الحائـز بسـبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حـالا يكفـى لوفـاء جمـيع الدائـنين المقـيدة حقوقهـم عـلى العقـار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل .

٢– فـإذا كان الدين الذى فى ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا،أو كان أقل من الديون المستحقة للدائـنين، أو مغايرا لها،جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع مـا فـى ذمـته بقـدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقا للشروط التى التزم الحائز فى أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفى الأجل المتفق على الدفع فيه.

٣– وفى كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصاً من كل رهن ويكون للحائز الحق فى طلب محو ما على العقار من القيود .

مـادة ١٠٦٤–١– يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل هذا السند .

٢– وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون التنبيه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز،ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم إيداع قائمة شروط البيع .

مـادة ١٠٦٥– إذا أراد الحائـز تطهـير العقـار وجـب علـيه أن يوجـه إلى الدائـنين المقيدة حقوقهم فى مواطنهم المختارة المذكورة فى القيد إعلانات تشتمل على البيانات الآتية :

أ– خلاصـة مـن سـند ملكـية الحائـز تقتصـر على بيان نوع التصرف وتاريخه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعييناً دقيقاً ومحل العقار مع تعيينه وتحديده بالدقة . وإذا كـان التصـرف بـيعاً يذكر أيضا الثمن وما عسى أن يوجد من تكاليف تعتبر جزءاً من هذا الثمن .

ب– تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل .

Article1062: The holder shall maintain the entry of the mortgage by which he has replaced the creditor, and renew it whenever necessary, until removal of the entries that exist on the realty at the time the instruments of that holder are registered .

Article1063:1-If the holder, because of his ownership of the mortgaged realty, owes an amount maturing for immediate payment which is adequate to settle to all creditors whose right and claims on the realty are registered, each of these creditors shall have the right to force him to settle his right and claim, providing his title deed has been registered .

2-If the holder's debt has not matured for immediate payment, or is less than the debts payable to the creditors, or is different from theirs, the creditors, if they agree together, may claim from the holder to pay them what he owes, to the extent of their dues .

Payment shall be in accordance with the terms and conditions the holder pledged to comply with in his original undertaking, and at the date agreed upon for payment .

3- In both cases , the holder may not rid himself of his obligation to settle his debts to the creditors, by relinquishing the realty. However , if he settles their debts, the realty shall be considered clear of all mortgage, and the holder shall have the right to ask for deleting all entries recorded on the realty .

Article1064:1-The holder, if he registers his title deed, may clear the realty of all mortgages recorded before the registration of this instrument . **2**- The holder shall have the vested option to use this right even before the mortgagees notify the debtor or warn that holder. This right shall continue to exist the day the list of sale conditions is deposited .

Article1065: If the holder wishes to disencumber the realty , he shall address to the creditors whose rights and claims are recorded, a notice to be delivered at their elected domiciles as mentioned in the entry, involving the following data .

A: A summary of the holder's title deed, limited to indicating the kind of disposal, its date, the name of the former landlord of the realty, carefully designated, besides, the location of the realty, he shall also mention the price and whatever costs exist to be considered part of that price . **B:** The date and the registration the number of the holder's ownership of the realty was registered .

ج- المبلغ الذى يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعاً ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذى يتخذ أساسا لتقدير الثمن فى حالة نزع الملكية، ولا أن يقل فى أى حال عن الباقى فى ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعاً . وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حدة.

د- قائمة بالحقوق التى تم قيدها على العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين .

مادة ١٠٦٦- يجب على الحائز أن يذكر فى الإعلان أنه مستعد أن يوفى الديون المقيدة إلى القدر الذى قوم به العقار وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا بل ينحصر العرض فى إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع فى الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة .

مادة ١٠٦٧- يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك فى مدى ثلاثين يوما من آخر إعلان رسمى يضاف إليها مواعيد المسافة ما بين الموطن الأصلى للدائن وموطنه المختار، على ألا تزيد المسافة على ثلاثين يوماً أخرى .

مادة ١٠٦٨-١- يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز والى المالك السابق ويوقعه الطالب أو من يوكله فى ذلك توكيلا خاصا ، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه فى المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذى عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلا إذا لم تستوف هذه الشروط .

٢- ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء .

مادة ١٠٦٩-١- إذا طلب بيع العقار وجب اتباع الإجراءات المقررة فى البيوع الجبرية ، ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة فى التعجيل من طالب أو حائز، وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر فى إعلانات البيع المبلغ الذى قوم به العقار .

C: The amount the holder estimates as price for the realty, even if the realty is to be disposed of by sale. This amount shall not be less than the price taken as a basis for estimation of the price in case of expropriation. It shall in no case be less than the amount remaining with the holder from the price of the realty, and which he still owes if the realty is disposed of by sale. If the parts of the realty are burdened with different mortgages, the value of each part shall be estimated separately.

D: A list of the claims recorded on the realty before registration of the title deed, involving an indication of the dates of these entries, the amount of these claims, and the creditors' names.

Article1066: The holder shall mention in the notice that he is prepared to settle the debts as recorded, to the extent the realty is evaluated without coupling the offer with the amount in cash, but the offer may be confined to demonstrating his preparedness to immediately settle whatever amounts or claims regardless of the accrual date of the recorded debts .

Article1067: Each creditor whose claim is recorded and each warrantor of a recorded right may request selling the realty required to be disencumbered, within thirty days from the last official notice, besides, duration for the distance between the original domicile of the creditor and his elected domicile, provided that the distance shall not exceed another thirty days .

Article1068:1- The demand for selling the realty shall be addressed via a notice to the holder and the former landlord. It shall be signed by the applicant, or by a proxy delegated thereby by virtue of a special retainer. The one demanding the sale shall deposit with the treasury of the court an adequate amount to cover the expenses of sale by auction. He may not recover the part spent of it on the expenses if the auction is not adjudicated for a bigger amount than that offered by the holder. The request shall be null and void if it does not fulfill these conditions

2- The applicant for the sale may not relinquish his demand except with the approval of all recorded creditors and all the warrantors .

Article1069:-1 If a realty is required to be sold, procedures as prescribed for mandatory sale shall be followed . The sale take place upon the demand of an applicant or holder interested in accelerating settlement .

The party assuming the procedures for sale shall mention in the sale notices the amount at which the realty is evaluated .

٢- يلتزم الراسى عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذى نزعت ملكيته المصروفات التى أنفقها فى سند ملكيته، وفى تسجيل هذا السند وفيما قام به من الإعلانات، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذى رسا به المزاد والمصروفات التى اقتضتها إجراءات التطهير

مادة ١٠٧٠- إذا لم يطلب بيع العقار فى الميعاد وبالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد، إذا هو دفع المبلغ الذى قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة.

مادة ١٠٧١-١- تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك فى هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية فى خمسة أيام من وقت التقرير بها .

٢- ويجوز لمن له مصلحة فى التعجيل أن يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تعين حارس تتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية، ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك

مادة ١٠٧٢- إذا لم يختر الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ فى مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التنبيه فى وقت واحد .

مادة ١٠٧٣-١- يجوز للحائز الذى سجل سند ملكيته ولم يكن طرفا فى الدعوى التى حكم فيها على المدين بالدين، أن يتمسك بأوجه الدفع التى كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز.

٢- ويجوز للحائز فى جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التى لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها.

2- A person in whose favor the auction is adjudicated shall refund to the holder who has been expropriated the expenses he made in getting his title deed and, and in registering this item, as well as those he made in serving the notices, in addition to his commitment to pay the price with which the auction is adjudicated, as well as the expenses necessitated for clearing encumbrance procedures .

Article1070: If no demand is made for the sale of the realty at the time and in accordance with the conditions prescribed therefore, the ownership of the realty shall settle finally with the holder, clear of all registered right, if he pays the amount at which the realty is evaluated to the creditors whose ranking allows them to get settlement of their rights from him, or if he deposits the amount with the treasury of the court .

Article1071: Relinquishing the mortgaged realty shall occur by virtue of a report the holder submits to the Clerks Office of the First Instance Court of Jurisdiction. He shall request an annotation thereof to be marked on the registration margin of the expropriation notice, and shall announce this relinquishing to the creditor in charge of pursuit of the procedures within five days from the date of submitting the report.**2-** A person having interest in acceleration may request the Summary Court judge to appoint a custodian against whom the expropriation procedures shall be taken. The holder shall be appointed a custodian if he requests it .

Article:1072: If the holder does not to settle the recorded debts, disencumber the realty, or relinquish it, the mortgagee shall not take expropriation procedures against him in accordance with the provision of the pleading law ,except after serving on him a warning notice to proceed with settling the accruing debt, or relinquishing the realty. Such notice shall be served after notifying the realty owner or simultaneously .

Article1073:1-A holder who registered his title deed and is not party to the court action in which a ruling is pronounced confirming the debt of the debtor, may hold fast to the aspects of plea and rebuttal which he debtor may hold fast to if the court ruling which is passed confirming the debt, is subsequent to registering the holder's instrument. **2-**The holder may, in all cases, hold fast to the pleas and rebuttals which the debtor still has the right to maintain, after the court ruling ordering him to pay the debt is passed .

مادة ١٠٧٤- يحق للحائز أن يدخل في المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

مادة ١٠٧٥- إذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.

مادة ١٠٧٦- إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص آخر غير الحائز، فان هذا الشخص الآخر يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد .

مادة ١٠٧٧- إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم ، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة .

مادة ١٠٧٨- يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .

مادة ١٠٧٨- يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى .[1]

مادة ١٠٧٩- على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية. فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد .

مادة ١٠٨٠-١- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعا .

٢- ويرجع الحائز أيضا على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كان السبب في دفع هذه الزيادة ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم . وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر غير المدين .

مادة ١٠٨١- الحائز مسئول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه .

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " التعليق على القانون المدني" ص ٢٥٠ وما بعدها.

Article1074: The holder may participate in the auction provided that he shall not offer a price less than the amount remaining in his possession of the price of the sold realty .

Articale1075: If the mortgaged realty is expropriated, even after taking procedures of clearing or relinquishing it therefore, if the auction is adjudicated in favor of the holder himself, he shall be considered owner, and the realty shall be cleared of all registered claims if the holder pays the price with which the auction is adjudicated, or if he deposits it in the treasury of the court .

Articale1076: If the auction in the foregoing cases is adjudicated in favor of another person than the holder, that other person shall retrieve his right from the holder by virtue of the auction adjudicator's decision .

Articale1077: If the price for which the auction is adjudicated exceeds the amounts payable to the creditors whose right are registered, the increase shall go to the holder, and the mortgagees who may get settlement of this increase .

Article1078: The holder shall retrieve all easement rights and other corporeal rights he had before the ownership of the realty is alienated to him [1].

Article1079: The holder shall return the yield of the realty from the time he receives a warning notification for payment or relinquishment.

Article1080:1-The holder shall file a guarantee action by which to have recourse against the former landlord within the limits a successor may have recourse against the person from whom he received the ownership, by way of consideration or donation .

2-The holder shall also have recourses against the debtor for the amount he paid in excess of what he owes by virtue of his title deed, whatever the cause of such excess, and he shall substitute the creditors to whom he paid their claims. He shall in particular substitute them in the securities received from the debtor, but not the securities given by a person other than the debtor .

Article1081: The holder shall be personally liable vis-à-vis the creditors for damage caused to the realty by his own mistake .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"Commentary on the Civil Code**"PP.250.

الفصل الثالث

انقضاء الرهن (١)

مادة ١٠٨٢– ينقضى حق الرهن الرسمى بانقضاء الدين المضمون ، ويعود معه إذا زال السبب الذى انقضى به الدين ، دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته (٢) .

مادة ١٠٨٣– إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمى نهائيا ولو زالت لأى سبب من الأسباب ملكية الحائز الذى طهر العقار.

مادة ١٠٨٤– إذا بيع العقار المرهون بيعا جبرياً بالمزاد العلنى سواء كان ذلك فى مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذى سلم إليه العقار عند التخلية ، فان حقوق الرهن على هذا العقار تنقضى بإيداع الثمن الذى رسا به المزاد أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن .

---

(1) أنظر د . عبد الفتاح مراد " شرح قانون التمويل العقارى " ص ٩٥ وما بعدها .

(2) أنظر د عبد الفتاح مراد" برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا .

Chapter – 3
Termination of Mortgage [1]

Article1082: An official mortgage right shall terminate with the termination of the guaranteed debt, and shall be reinstated therewith if the cause that led to the terminate of the debt is removed, the rights a third party acquires in bona fide during the period between the extinction of the right and its reinstatement[2].

Article1083: If mortgage disencumbtrance procedures are completed, the official mortgage right shall be totally terminated, even if the ownership by the holder who. disencumbers the realty is removed for any reason whatsoever .

Article1084: If a mortgaged realty is judicially or mandatory sold by auction, whether vis-à-vis the owner of the realty, the holder, or the custodian to whom the realty is delivered at the time of relinquishment, the mortgage rights on that realty shall terminate by paying it to the registered creditors whose ranking allows them to get settlement of their claims and rights from that price .

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "Explanation of the Financing Realties** "PP.165.

(2) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad "CD Programme: Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years , since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM ".

الباب الثانى

حق الاختصاص

الفصل الأول

إنشاء حق الاختصاص

مادة ١٠٨٥-١- يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر فى موضوع الدعوى يلزم المدين بشىء معين أن يحصل، متى كان حسن النية على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والفوائد والمصروفات .

٢- ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ الاختصاص على عقار فى التركة .

مادة ١٠٨٦- لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من حكمة أجنبية، أو على قرار صادر من محكمين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ .

مادة ١٠٨٧- يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحاً أو اتفاقاً تم بين الخصوم ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع .

مادة ١٠٨٨- لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلنى .

مادة ١٠٨٩-١- على الدائن الذى يريد اخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية التى تقع فى دائرتها العقارات التى يريد الاختصاص بها .

٢- وهذه العريضة يجب أن تكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم، وأن تشتمل على البيانات الآتية :-

أ- اسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلى والموطن المختار الذى يعينه فى البلدة التى يقع فيها مقر المحكمة .

ب- اسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه .

ج- تاريخ الحكم وبيان المحكمة التى أصدرته .

د- مقدار الدين، فإذا كان الدين المذكور فى الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتا وعين المبلغ الذى يؤخذ به حق الاختصاص .

هـ- تعيين العقارات تعيينا دقيقاً وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها .

Part II
Lien Right
Chapter –1
Institution of a lien right

Article1085:1- A creditor who obtains an enforceable court ruling issued in the merits of the case and binding the debtor to specified objects, if he acts in bona fide - may have a lien right on the realties of his debtor to guarantee the interests and the expenses .

2- After the death of debtor, the creditor may not obtain a lien right on a realty within the estate .

Article1086: No lien right is obtainable based on a ruling passed by a foreign court or an a decision issued by arbiters unless the ruling or the arbitration decision becomes resjudicata .

Article1087: A lien right may be obtained based on a ruling establishing an accord or conciliation that occurs between litigants however no lien right may be obtained based on a ruling establishing a signature verity .

Article1088: No lien right shall be obtained except on a specific realty or realties that are owned by the debtor at the time of inscribing that right and which may be sold by public auction .

Article1089:1-A creditor who wishes to obtain a lien right on debtor realties shall submit a petition to that effect to the chief justice of the first instance court within the circuit of which are located the realties on which he seeks to obtain a lien right .

2-This petition shall be coupled with an official copy of the ruling, or a certificate from the clerks office in which the pronounced sentence is inscribed, and involves the following data :-

A-The creditor's name and family, his trade, original domicile, and the elected domicile he appoints in the city where the court is located .

B- The debtor's name, family, trade, and domicile .

C- Date of the sentence and the court which passed the ruling .

D- The debt amount if the amount of the debt is not determined in the ruling, the chief justice of the court shall set a temporary estimation thereof and define the amount for which the lien right shall be obtained .

E- Defining the realties carefully and indicating their location, along with providing the Instruments indicating their value .

مادة ١٠٩٠-١- يدون رئيس المحكمة فى ذيل العريضة أمره بالاختصاص [١].

٢- وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب وعند الاقتضاء يجعل الاختصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من إحداها إذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والفوائد والمصروفات المستحقة للدائنين.

مادة ١٠٩١- على قلم الكتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص فى نفس اليوم الذى يصدر فيه هذا الأمر، وعليه أيضا أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن.

مادة ١٠٩٢-١- يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الآمر، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية.

٢- ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص.

مادة ١٠٩٣- إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية.

---

(1) أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٠٠ ميجا ".

Article1090:1- The chief justice of the court shall conclude the petition with his order authorizing the lien right [1].

2- The chief justice of the court of the court , in authorizing the lien right , shall consider the amount of the debt and the value of the realties indicated in the petition Approximately the lien right, and if necessary he shall render the lien right limited to some parts of these realties, or just one of them or even part of one realties, if he deems that to be adequate as security for paying the original debt, the interests, and the expenses payable to the creditors .

Article1091: The clerks office shall notify the debtor of the court order authorizing the lien right, on the same day this order is issued .

The office shall also annotate that order on the copy of the court ruling or on the certificate attached to the application submitted for obtaining the lien right. The clerks office of the court from which the sentence is passed shall also be notified to annotate that order on another copy or certificate for delivery to the creditor .

Article1092:1-The debtor may complain from the order authorizing the lien right, to the court issuing it. He may also raise this complaint to the court of first instance .

2-All order or court ruling canceling the order authorizing the lien right shall also be annotated on the margin of the entry .

Article1093: If the chief justice of the court rejects/ refuses the request for lien rights as submitted by the creditor, whether his refusal is right from the start or after the debtor raises his complaint, the creditor may complain from the rejection order to the court of first instance .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme : Mourad's Criminal and Civil Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of the court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM ".

الفصـــل الثـــانى

أثار حق الاختصاص وإنقاصـه وانقضـاؤه

مـادة ١٠٩٤–١– يجـوز لكـل ذى مصلحة أن يطلـب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسـب إذا كانـت الأعـيان الـتى رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفى لضمان الدين .

٢– ويكون إنقاص الاختصاص أما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التى رتب عليها، أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين [1] .

٣– والمصـروفات اللازمـة لإجراء الإنقاص ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاص .

مـادة ١٠٩٥– يكـون للدائـن الـذى حصـل على حق الاختصاص نفس الحقوق التى للدائن الذى حصل على رهن رسمي، ويسرى على الاختصاص ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام وبخاصة ما يتعلق بالقيد وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة .

---

(1) أنظـر د عـبد الفتاح مـراد " بـرنامج CD موسـوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها CD Rom ٦٠٠ ميجا .

Chapter –2
Effects, Reduction and Termination of the lien right

Article1094:1-All persons concerned may request reducing the lien to an appropriate limit, if the value of realties on which the claim is set is more than the adequate to guarantee the debt.

2-Reducing lien right shall either be by confining it to part of the realty or realties on which it is set, or transferring it to another realty the worth of which is adequate to guarantee the debt [1] .

3-The expenses necessary to effect such reduction, even if it occurs with the creditor's approval, shall be sustained by the person requesting the reduction.

Article1095:A creditor who obtains the lien right shall have the same rights as obtained by a creditor obtaining an official mortgage. The provisions applicable to official mortgage shall also apply to the lien right, particularly those connected with the inscription, renewal, deletion, indivisibility of the right, its effect and its termination. This shall all be without prejudice/ derogation to special rules provision .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" Encyclopedia of the Explanation of the Crimes of the Penal Code and Special Criminal Statutes, as well as the Criminal Characterization thereof"** Three deluxe bound volumes.

البـاب الثالث

الحـقوق المتفرعة على حـق الملكية

الرهـن الحيـازى

الفصـل الأول

أركان الـرهن الحيازى

مـادة ١٠٩٦- الـرهن الحـيازى عقد به يلتزم شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائـن أو إلى أجنـبى يعيـنه المـتعاقدان، شـيئا يترتـب عـليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشـىء لحـين اسـتيفاء الديـن، وأن يـتقدم الداشـنين العاديين والدائنين التالين له فى المرتبة فى اقتضاء حقه من ثمن هذا الشىء فى أى يد يكون .

مـادة ١٠٩٧- لا يكون محلا للرهن الحيازى إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلنى من منقول وعقار.

مـادة ١٠٩٨- تسرى على الرهن الحيازى أحكام المادة ١٠٣٣ وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمى .

الفصـل الثـانى

أثار الـرهن الحـيازى

١- فيما بين المتعاقدين

- التزامات الـراهن

مـادة ١٠٩٩-١- عـلى الـراهن تسـليم الشـىء المـرهون إلى الدائـن أو إلى الشـخص الـذى عيـنه المتعاقدان لتسلمه

٢- ويسرى على الالتزام بتسليم الشىء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشىء المبيع .

مـادة ١١٠٠- إذا رجـع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن. كل هذا دون إخلال بحقوق الغير .

مـادة ١١٠١- يضـمن الـراهن سلامة الرهن ونفاذه،وليس له أن يأتى عملا ينقص من قيمة الشىء المرهون أو يحـول دون استعمال الدائـن لحقوقـه المستمدة مـن العقد وللدائن المرتهن فى حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التى تلزم للمحافظة على الشىء المرهون .

Part –111

Rights stemming from the right of property

Pawn

Chapter – 1

Elements of Pawn

Article1096:A pawn is a contact whereby a person – in order to guarantee a debt he or another person owes – undertakes to deliver to the creditor or to an lien person to be defined by the two contracting parties, an object on which is set for the creditor a corporeal right empowering him to detain the ordinary creditors subsequent thereto in ranking, in receiving settlement of his claim and right from the price of that object wherever it is found .

Article1097: Only movables and realties that could be sold independently by auction shall be subject to pawning .

Article1098: The provisions of article (1033) and articles from (1040) to (1042) concerning official mortgage shall be applicable to pawning .

Chapter-2

Effects of Pawn

1- Between the contacting parties

Obligation of the pawner

Article1099:1-The pawner shall deliver the pawned object to the person defined by the two contracting parties to receive it .

2- The provisions governing the obligation to deliver the sold objects shall apply to the obligation to deliver pawned objects .

Article1100: If the pawned object returns to the powner's possession, the pawn shall be terminated, unless the mortgagee establishes that the recovery of the object is because of something not meant to terminate the pawn. This all shall be without derogation to the rights of third parties .

Article1101: The pawner shall guarantee the soundness of the pawn and its performance. He shall not any act that would reduce the value of the pawned object or prevent the creditor from using his rights as derived from the contract.The Pawnee, in case of urgency, may take at the expense of the pawner all means as necessary to preserve the pawned object .

مـادة ١١٠٢-١- يضـمن الـراهن هـلاك الشـيء المـرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة .

٢- وتسـرى عـلى الـراهن الحـيازى أحكام المادتين ١٠٤٨ ، ١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشئ المـرهون رهـناً رسمـياً أو تلفه ،وبانـتقال حق الدائن من الشئ المرهون إلى ما حل محله من حقوق .

- التزامات الدائن المرتهن

مـادة ١١٠٣- إذا تسلم الدائن المرتهن الشئ المرهون فعليه أن يبذل فى حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وهو مسئول عن هلاك الشئ أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبى لا يد له فيه .

مـادة ١١٠٤-١- ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل .

٢- وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا ما لم يتفق على غير ذلك .

٣- ومـا حصـل عليـه الدائـن مـن صـافي الـريع وما استفاده من استعمال الشئ يخصم من المبلغ المضمون بالـرهن ولـو لم يكـن قـد حـل أجلـه ، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه فى المحافظة على الشئ وفى الاصلاحات ثم من المصروفات والفوائد ثم من أصل الدين .

مـادة ١١٠٥-١- إذا كـان الشئ المرهون ينتج ثمارا أو إيرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كلـه أو بعضـه فى مقابل الفوائد، كان هذا الاتفاق نافذا فى حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية .

٢- فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار فى مقابل الفوائد وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة،حسـبت الفـائدة عـلى أسـاس السـعر القـانونى دون أن تجـاوز قيمة الثمار. فإذا لم يعينا مـيعادا لحلـول الديـن المضمون، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء حقه إلا من طريق استنزاله من قيمة الثمار، دون إخلال بحق المدين فى الوفاء بالدين فى أى وقت أراد .

مـادة ١١٠٦-١- يـتولى الدائـن المرتهن إدارة الشيء المرهون وعليه أن يبذل فى ذلك من العناية ما يبذله الرجل المعتاد، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن، ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضى تدخله .

Article1102:1- The pawner shall guarantee the pawned object against damage or destruction is due to his error or arises from a force majeure .

2-The previsions of articles 1048 and 1049 concerning the destruction or damage of an officially mortgaged object, and the transfer of the creditor's right from the mortgaged object to other rights substituting it shall apply to pawning the object .

- Obligation of the Pawnee

Article1103: If the Pawnee receives the pawned object he shall exert in its maintenance and preservation such care as is exerted by an ordinary person. He shall be liable for the destruction or deterioration of the object unless he establishes that it is due to an alien cause in which he has no hand .

Article1104:1-A creditor shall not benefit by the pawned object, free of charge. **2-** He shall invest it fully, unless otherwise agreed upon .

3- All the creditor obtains from the net yield, and all he benefits by using the object shall be deducted from the amount guaranteed by the pawn, even if its maturity is not due yet, provided that the deduction shall be made first from the spent on preserving the object and on the repairs, then from the expenses and interests, and last from the original debt .

Article1105:1-If the pawned object produces fruits or a revenue, and the two parties agree that all or part of that shall be made in exchange for the interests, this agreement shall be valid to the limits of the limits of the maximum consensual interests allowed by the law. **2-** If the two parties do not agree on reckoning the yield in exchange for the interests, and still they keep silent from determining the rate of interests, the interests shall be calculated on the basis of the legal rate without exceeding the value of the yield. If they do not appoint a date for maturity of the guaranteed debt, the creditor shall not claim settlement of his right except by deduction it from the value of the fruit, subject to debtor's right to satisfy the debt at any time he chooses .

Article1106:1-The Pawnee shall manage the object, and shall exert in doing that such care as is exerted by an ordinary person. He shall not alter the method of exploiting the pawned object with the consent of the Pawnee. He shall promptly notify the pawner of any matter necessitating his intervention .

٢- فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالا جسيما، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه. وفي الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالرهن لا تسرى عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله. فلا يكون للدائن إلا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين الوفاء ويوم حلول الدين .

مادة ١١٠٧- يرد الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفى كامل حقه، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات .

مادة ١١٠٨ - يسرى على رهن الحيازة أحكام المادة ١٠٥٠ المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢ المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشروط البيع دون إجراءات .

٢- بالنسبة للغير

مادة ١١٠٩-١- يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتضاه المتعاقدان .

٢- ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضمانا لعدة ديون .

مادة ١١١٠-١- يخول الراهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون .

٢- وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة .

مادة ١١١١- لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضا وفي نفس المرتبة ما يأتي:

أ- المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء.

ب- التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء.

ج- مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازي وقيده عند الاقتضاء .

د- المصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازي .

هـ- جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء في المادة ٢٣٠ .

2-If the pawner abuses that right, mismanages the object, or perpetrates a gross neglect in that, the pawner shall have the right to ask for placing that object under custody or to retrieve it in return for paying what he owes. In the latter case, If no interest is computed on the amount guaranteed by the pawn, and its maturity date has not fallen due, the creditor shall not get except the balance remaining of that amount after deducting from it the amount of the interest at its legal rate for the period between the day of settlement and the date the debt matures .

Article1107: The creditor shall return the pawned object to the pawner after he receives full settlement of his right, its ancillaries, and indemnification connected therewith .

Article1108: The provisions of article no.1050 on the liability of the pawner other than the debtor, as well as the provisions of article 1052 on appropriation condition in case of non-settlement, and the sale conditions without procedures shall apply to pawn .

2- In regard to third parties

Article1109:1-For enforcement of pawn vis-a- vis third parties, the pawned object shall have to be in the hand of the creditor or the alien person consented to by the two parties .

2-A pawned object may be used as guarantee for several debts .

Article1110:1-The pawner shall vest the pawnee with the right to detain the pawned object from all people, without derogation to third parties' rights that have been reserved according to the law .

2- If the pawned object is taken out of the creditor's hand without his will or knowledge, he shall have the right to retrieve its possession from third parties according to law provisions on possession .

Article1111:A pawn shall not be confined to guaranteeing the original right, but shall also be a guarantee, in the same ranking, for the following :-

A- Necessary expenses as outlaid for maintenance of the object .

B- Indemnification paid for damages resulting from flaws in the object .

C- Expenses of the contract establishing the debt, and expenses of the pawn contract and its inscription fees, in case of necessity.

D- Expenses necessitated for enforcement of the pawn .

E All interests due, subject to the provisions of article 230 .

الفصل الثالث

انقضاء الرهن الحيازى

مادة ١١١٢- ينقضى حق الرهن الحيازى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذى انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التى يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا فى الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته .

مادة ١١١٣- ينقضى أيضا حق الرهن الحيازى بأحد الأسباب الآتية :

أ- إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية فى إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمناً من تخلى الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ ، على أنه إذا كان الرهن مثقلاً بحق تقرر لمصلحة الغير، فان تنازل الدائن لا ينفذ فى حق هذا الغير إلا إذا أقره .

ب- إذا اجتمع حق الرهن الحيازى مع حق الملكية فى يد شخص واحد .

ج- إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون .

الفصل الرابع

أنواع الرهن الحيازى

١- الرهن العقارى

مادة ١١١٤- يشترط لنفاذ الرهن العقارى فى حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن ، وتسرى على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمى .

مادة ١١١٥- يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن فى حق الغير فإذا اتفق على الإيجار فى عقد الرهن وجب ذكر ذلك فى القيد ذاته . أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به فى هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا .

مادة ١١١٦-١- على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه، وأن يدفع ما يستحق سنويا من ضرائب وتكاليف، على أن يستنزل من الثمار التى يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفى هذه القيمة من ثمن العقار فى المرتبة التى يخولها له القانون .

٢- ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن .

Chapter- 3
Termination of Pawn Right

Article1112: A pawn right shall terminate with the extinction of the guaranteed debt, and shall be reinstated with it with the removal of the cause for which the debt is extinguished, without derogation to the rights a third party of bona fide has legally acquired during the term between the extinction of the right and its recovery.

Article1113: The pawn right shall also terminate by one of the following reasons: **A**-If the Pawnee relinquishes this right, and has a legal capacity to clear the debtor's obligation of the debt. The relinquished may be understood implicitly from the debtor's voluntary relinquishment of the pawned object, or his approval of disposing thereof without reservation. However, if the pawn is encumbered with a right determined in favor of a third party, the creditor's relinquishment shall not be enforced vis-à-vis that third party, unless the latter approves it. If the pawn right with the ownership right are combined in the hands of one person. If the object perishes, or the pawned right is extinguished .

Chapter- 4
Certain types of Pawn
1-Antichresis

Article1114: For an antichresis (real estate mortgage) to be valid vis-à-vis a third party, in addition to conveyance of possession the mortgage contract shall be inscribed. The provisions on inscription of official mortgage shall apply to this inscription .

Article1115: A mortgagee of a realty may lease the realty to the mortgager without this preventing the enforcement of the mortgage vis-à-vis third parties. If agreement on leasing the realty is reached in the mortgage contract, it shall be mentioned in the inscription itself. But, If agreement thereon is reached after the mortgage contract, it shall be annotated on the margin of the inscription. However, such inscription shall not be necessary if the lease contract is renewed implicitly.

Article1116:1- A mortgagee of a realty shall look after it and outlay the necessary costs on its maintenance and preservation. He shall pay the taxes and encumbrances due on the realty annually. Provided that he shall deduct the expenses he incurs from the yield he collects, or get settlement of this amount from the price of the realty, in the ranking authorized to him by the law. **2**-The creditor may disengage himself of these obligations if he relinquishes the mortgage right.

مـادة ١١٧- ١- إذا كـان الشخص أصم أبكم أو أعمى أو أصم أو أعمى أبكم، وتعذر عليه بسـبب ذلـك التعـبير عـن إرادتـه، جاز لـلمحكمة أن تعـين له مسـاعدا قضائيا يعاونه فى التصرفات التى تقتضى مصلحته فيها ذلك .

٢- ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التى تقررت المساعدة القضائية فيها ، مـتى صـدر مـن الشـخص الـذى تقـررت مسـاعدته قضائيا بغير معاونة المساعد، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة .

مـادة ١١٨- التصرفات الصـادرة من الأولياء والأوصياء والقوام تكون صحيحة فى الحدود التى رسمها القانون.

مـادة ١١٩- يجـوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه بالتعويض، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفى نقص أهليته .

مـادة ١٢٠- إذا وقـع المـتعاقد فـى غلـط جوهرى جاز له أن يطلب إبطال العقد، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله فى هذا الغلط، أو كان على علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مـادة ١٢١- ١- يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع فى هذا الغلط .

٢- ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص .

أ- إذا وقع فى صفة للشىء تكون جوهرية فى اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغى فى التعامل من حسن نية .

ب- إذا وقـع فـى ذات المتعاقد أو فى صفة من صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسى فى التعاقد .

مـادة ١٢٢- يكـون العقـد قـابلا للإبطال لغلط فى القانون إذا توافرت فيه شروط الغلط فى الواقع طبقا للمادتين السابقتين هذا ما لم يقض القانون بغيره .

Article1117: For a pawn to be valid vis-a vis third parties, in addition to conveyance of possession, the contract shall be inscribed in appear with a certificate date in which the amount guaranteed by the pawn and the pawned realty shall be adequately indicated. This certificate date shall determine the ranking of the pawnee .

Article1118:1-The provisions concerning the effects ensuing from holding physical movables and bearer bonds shall apply to movables pawning .

2-In particular, the pawnee, if he is a bona fide, shall have the right to hold to his right to the pawn, even if the pawner is not empowered to dispose of the pawned object. On the other hand each holder, of good intent, may hold fast to the right the acquires on the pawned object, even if this is subsequent to the date of the pawn .

Article1119:1-If the pawned object is threatened with damage, deterioration, or drop in its value so that it is feared it will become inadequate to guarantee the creditor's right, and the pawner does not request returning it to him in exchange for another object to be submitted as a substitute thereof, the creditor or the pawner may request judge to authorized him to sell it by auction, or at its price as in the sock exchange or its market price .

1-The judge shall pass a decision on the issue of depositing the price when he grants the authorization to sell the object. The right of the creditor shall in this case be transferred from the object to its price .

Article1120: The pawner, if a chance for selling the pawned object is offered, and the sale is a profitable transaction, may request authorization from the judge to sell the object, even if that is before the debt maturity falls due. The judge, when granting the authorization, shall determine the sale condition in the issue of depositing the price .

Article1121:1- A Pawnee, if he does not get settlement of his right, may request authorized from the judge allowing him to sell the pawned object by auction or at its price as in the stock exchange or its market price .

2- He may also request the judge to pass an order granting him ownership of the object, as a satisfaction of the debt provided that the price shall be reckoned for him according to the estimation of experts.

Article1122: The foregoing provisions shall apply where they do not contradict with the provisions of commercial laws and the provisions on credit houses that are authorized to pawn and mortgage ,as well as, the provisions of laws and regulation concerning specific cases of pawning the movables .

٢- رهن الدين

مادة ١١٢٣-١- لا يكون رهن الدين نافذا فى حق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقا للمادة ٣٠٥ .

٢- ولا يكون نافذا فى حق الغير إلا بحيازة المرتهن لسند الدين المرهون، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول .

مادة ١١٢٤- السندات الاسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التى رسمها القانون لحوالة هذا السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على سبيل الرهن ، ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان .

مادة ١١٢٥- إذا كان الدين غير قابل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه .

مادة ١١٢٦-١- للدائن المرتهن أن يستولى على الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتى تحل بعد الرهن ، وكذلك له أن يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التى لهذا الدين على أن يخصم ما يستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المضمون بالرهن ، كل هذا ما لم يتفق على غيره .

٢- ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون فإذا كان له أن يقتضى شيئا من هذا الدين دون تدخل من الراهن ، كان عليه أن يقتضيه فى الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك [1].

مادة ١١٢٧- يجوز للمدين فى الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التى تكون له هو قبل دائنه الأصلى، كل ذلك بالقدر الذى يجوز فيه للمدين فى حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه .

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد لصيغ الدعاوى والأوراق القضائية والكمبيوتر والإنترنت /CD ROM ٦٠٠ ميجا

2-Debt pawning

Article1123:1- Pawning a debt shall not be valid vis-à-vis the debtor except by serving a notice of this pawn on him, or by the debtor's acceptance thereof pursuant to the provision of article 305. **2-** debt pawning shall not be valid vis-à-vis third parties except if the pawner is holder of the pawned debt instrument, the ranking of the debt shall be reckoned from the certified date of the notice served on the debtor or the date of acceptance .

Article1124: Nominal bonds and promissory notes shall be pawned in the manner specifically prescribed by the law for transference of these bonds, provided that the transfer shall be mentioned as having occurred for serving a notice .

Article1125: If the debt is non-transferable or non-distrainable, it may not be pawned .

Article1126:1-The pawnee shell have the right to appropriate the interests accruing on the pawned debt and which fall due after the pawn contract. He may also appropriate all periodical accruals to the debt, provided that he shall deduct the amounts he appropriates form the expenses, then from the interests, then the original debt as guaranteed by the pawn. This shall all apply unless otherwise agreed upon .

2- the pawnee shell maintain the pawned debt. If he is entitled to got any settlement of that debt without the pawner's intervention, he shall get it at the time and place defined for settlement and shall hasten to notify to the pawnee [1].

Article1127:A debtor in a pawned debt may maintain vis-à-vis the pawnee all aspects of rebuttal and plea as connected with the accuracy of the right guarantee by the pawn, as well as those he may use vis-à-vis his original creditor. This shall all be to the extent the debtor may of case of the transfer hold fast to these rebuttals and pleas vis-à-vis the transferee .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" CD Programme: Mourad's Encyclopedia of the Suits Formulae, the Judicial Instruments, Computers and the Internet/CD** ROM. It constitutes detailed explanation of all the effective formulae in the Egyptian and Arab Laws, annotated and including commentaries".

مـادة ١١٢٨-١- إذا حـل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فـلا يجـوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن والراهن معا، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه .

٢- وعـلى المـرتهن والـراهن أن يـتعاونا عـلى اسـتغلال ما أداه المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن .

مـادة ١١٢٩- إذا أصبح كـل مـن الديـن المـرهون والديـن المضـمون بالرهن مستحق الأداء جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه، أن يقبض من الدين المـرهون مـا يكـون مسـتحقاً له أو أن يطلـب بـيع هـذا الدين أو تملكه وفقا للمادة ١١٢١ الفقرة الثانيـة [(١)] .

---

(1) أنظـر د عـبد الفـتاح مـراد " برنامج CD موسـوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قـررتها محكمـة الـنقض المصـرية في ٧٢ عاماً مـنذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM ٦٥٠ ميجا

Article1128:1-If the pawned debt matures before the debt guaranteed by the pawn, the debtor may not settle the debt except to the pawnee and the pawner together. Either one of them may request the debtor to deposit the amounts he settles, and the pawn right shall be transferred to the deposited amounts .

2- The pawnee and the pawner shall cooperate in exploiting the payments made by the debtor, in the best interests of the pawner without constituting thereby any damage to the pawnee, along with hastening to establish a new pawn in favor of that pawnee .

Article1129:1- In case each of the pawned debt and the debt guaranteed by pawn becomes due for settlement, the creditor who has not received settlement of his right may collect out of the pawned debt all that is due to him, and request selling or for appropriating that debt pursuant to article 1121 clause-2 [1].

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme:Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws / CD ROM".

البـــاب الرابــع

حقـــوق الامتيـاز

الفصـل الأول

أحــكام عامـة

مـادة ١١٣٠–١– الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته .

٢– ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص فى القانون .

مادة ١١٣١–١– مرتبة الامتياز يحددها القانون ، فإذا لم ينص صراحة فى حق ممتاز على مرتبة امتيازه كان هذا الحق متأخرا فى المرتبة عن كل امتياز ورد فى هذا الباب .

٢– وإذا كانت الحقوق الممتازة فى مرتبة واحدة فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك .

مادة ١١٣٢– ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار. أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين .

مـادة ١١٣٣–١– لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية [١] .

٢– ويعتبر حائزا فى حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة فى العين المؤجرة ، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التى يودعها النزلاء فى فندقه .

٣– وإذا خشى الدائن لأسباب معقولة ، تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحة جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة .

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مصطلحات العولمة والأقلمة" شرح تفصيلى باللغة العربية لجميع المصطلحات العلمية الإنجليزية المتعلقة بالعولمة والأقلمة والمصطلحات المرتبطة بها ودول العولمة ودول الأقلمة وشخصيات العولمة والأقلمة فى العالم /CD ROM ٥٥٠ ميجا .

Part-IV
Lien Rights
Chapter – 1
General Provisions

Article1130:1- Lien is precedence/priority determined by the law for a specific right in consideration of its quality .

2- A right shall have not a lien except by virtue of a provision of law .

Article1131:1- Rank of lien is determined by the law. If the lien ranking is not defined expressly in a lien right, this right shall rank next to all other lien set forth in this part .

2- If all lien rights are of one and the same ranking, they shall be fulfilled in proportion of the amount of each of them, unless otherwise prescribed by a provision of the law .

Article1132: General lien rights shall apply to all properties of the debtor, both movable and real. Special lien rights shall be confined to a specific movable or realty .

Article1133:1-A lien right shall not be used as a plea vis-à-vis a person holding a movable in good faith (1) .

2- Under the provisions of this article, a lessor shall be considered holder with regard to the movables existing in the leased realty, and the hotel owner with regard to the luggage the guests deposit in his hotel .

3- If the creditor, for plausible reasons, fears the removal of the realty that is encumbered by a lien right in his favor, he may request placing it under custody .

---

(1) Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad" CD Programme: Encyclopedia of the Terms of Globalization and Regionalization "** Detailed explanation , in Arabic, of all the English terms related to the Globalization and Regionalization, in addition to the relevant terms, and States of Globalization and the States of Regionalization, as well as the World Characters of Globalization and Regionalization ".

مادة ١١٣٤–١– تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، أحكام الرهن الرسمى بالقدر الذى لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو .

٢– ومع ذلك فان حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع، ولا حاجة للشهر أيضا فى حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة. وهذه الحقوق الممتازة جميعاً تكون أسبق فى المرتبة على أى حق امتياز آخر أو أى حق رهن رسمى مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة.[١]

مادة ١١٣٥– يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمى من أحكام متعلقة بهلاك الشىء أو تلفه.

مادة ١١٣٦– ينقضى حق الامتياز بنفس الطرق التى ينقضى بها حق الرهن الرسمى وحق رهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك .

---

[1] أنظر د عبد الفتاح مراد " برنامج CD موسوعة مراد الجنائية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية / CD ROM ٦٠٠ ميجا .

Article1134:1- The provisions of official mortgage shall apply to the lien rights settled on the realty to the extent they do not contradict with the nature of this rights. Provisions on clearing the realty and on inscription, and its related renewal and deletion shall also apply .

2- However, general lien rights, even if they are settled on a realty, shall not be registered, and shall not constitute evidence of the right of sale. The real lien rights guaranteeing amounts payable to the public treasury shall not be required to be registered. All these lien rights shall have precedence in ranking over any other real lien right or any official mortgage right whatever the date of its inscription .However, among them, the lien guaranteeing amounts payable to the treasury shall have precedence over the general lien rights [1].

Article1135: Rules as applicable to official mortgage in connection with the destruction or damage of an object shall apply to lien rights .

Article1136: A lien right shall terminate the same way the official mortgage right and the pawn right are extinguished, and according to the provisions on termination of these two rights, unless otherwise prescribed by a law provision .

---

[1] Refer to **Dr. Abd El Fattah Mourad"CD Programme: Mourad's Civil Encyclopedia of the legal rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931, until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws. / CD ROM ".

الفصـل الثـانى

أنـواع الحـقوق الممتازة

مـادة ١١٣٧- الحقـوق المبيـنة فـى المـواد الآتـية تكـون ممـتازة إلى جانـب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة .

١- حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول .

مـادة ١١٣٨-١- المصروفات القضائية التى أنفقت لمصلحة جميع الدائنين فى حفظ أموال المدين وبيعها ، لها امتياز على ثمن هذه الأموال .

٢- وتستوفى هذه المصروفات قبل أى حق آخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى بما فـى ذلـك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات فى مصلحتهم . وتتقدم المصروفات التى أنفقت فى بيع الأموال على تلك التى أنفقت فى إجراءات التوزيع .

مـادة ١١٣٩-١- المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أى نوع كان ، يكون لها امتياز بالشروط المقررة فى القوانين والأوامر الصادرة فى هذا الشأن .

٢- وتسـتوفى هـذه المـبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز فى أية يد كانت قبل أى حق آخر ، ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمى عدا المصروفات القضائية .

مـادة ١١٤٠-١- المـبالغ التى صرفت فى حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله .

٢- وتسـتوف هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمـبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسى لتواريخ صرفها .

مـادة ١١٤١-١- يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار .

أ- المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ورواتبهم من أى نوع كان عن ستة الأشهر الأخيرة .

ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس فى الستة الأشهر الأخيرة

ج- النفقة المستحقة فى ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة .

Chapter – 2
Certain types of lien rights

Article1137: Rights as indicated in the following articles shall be lien rights in addition to the lien rights prescribed by specific provisions .

1-General Lien Rights
And Special Lien Rights Applied to Movables

Article1138:1-Judicial expenses incurred in favor of all creditors in preserving and selling the property of the debtor, shall have a lien right or a right guaranteed by official mortgage, including the rights of the creditors in whose favor the expenses .

Article1139:1-Amounts payable to the public treasury, including taxes, duties, and other rights of any kind whatsoever, shall have a lien right in accordance with the conditions prescribed in the laws and the orders issued in this respect .

1- These amounts shall be settled from the price of properties encumbered by this lien, in any hand whatsoever, before any other right, even if it is a lien right or a right guaranteed by official mortgage, with the exception of judicial expenses .

Article1140:1- Amounts outlaid in preserving the movable and on the repairs required for it shall have a lien right on the whole of it .

2- These amounts shall be recovered from the price of that movable which is encumbered with the lien right, after the juridical expenses and the amounts due direct to the public Treasury. However, between them, some of this lien rights shall have precedence over the others in inverse order of the dates they were outlaid .

Article1141:1-The following rights shall have lien rights on all properties of the debtor, both movable and realty :-

A-Amounts payable to janitors, clerks, workers, and all other hirelings, involving their wages and salaries of any kind whatsoever for the last six months .

B-Amounts payable for supplies delivered to the debtor and his dependents, involving food and clothing for the last six months

C-Alimony / maintenance payable by the debtor to his kind for the last six months .

٢- وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها .

مادة ١١٤٢-١- المبالغ المنصرفة فى البذور والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات ،والمبالغ المنصرفة فى أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذى صرفت فى إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة .

٢- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر .

٣- وكذلك يكون للمبالغ المستحقة فى مقابل آلات الزراعة حق امتياز فى نفس المرتبة على هذا الآلات .

مادة ١١٤٣-١- أجر المبانى والأراضى الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار أن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول للحجز ومن محصول زراعى .

٢- ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها فى العين المؤجرة بوجود حق للغير، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة .

٣- ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التى تكون مستحقة للمستأجر الأصلى فى ذمة المستأجر من الباطن فى الوقت الذى ينذره فيه المؤجر .

٤- وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ فى حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية .

2- These amounts shall be settled direct after the judicial expenses, the amounts due to the public treasury, and the maintenance and repair expenses. Between them, they shall be settled in proportion poof each of them .

Article1142:1-Amounts spent on seeds, fertilizers, and other fertilizing materials, insect fighting materials, and amounts paid in farming and harvesting works shall have a lien right on the crop on which the expenses were made for its production, provided that they are all of the same ranking .**2**- These amounts shall be settled direct from the price of the crop, after the foregoing rights .

3- Also, the amounts payable in return for agricultural equipment shall have a lien right of the same ranking on this machinery .

Article1143:1- The rental of buildings and agricultural lands for two years or for the lease term if it is less than that, and all other right for the lessor by virtue of the lease contract, shall all have a lien right on the movable for distrain and on agricultural crop which is found in the leased realty and owned by the lessee. **2**- The lien right shall be established, even if the movables are owned by the lessee's wife, or by a third party, and the lessor is not establish to be aware of the existence of a lien right for a third party on the leased movables, at the time they were put in the leased realty, subject to the provisions on stolen or lost movables. **3**- The lien right shall also apply to the movables and crops owned by the sublease, if the lessor has stipulated explicitly that no sub-tenancy shall be authorized. If he has not stipulated that, the lien right shall not apply except to the amounts owing to the original lessee by the sub-lessee at the time the lessor warns him.

4-These lien amounts shall be settled out of the price of properties encumbered by the lien after the foregoing rights, with the exception of rights that are not enforced vis-à-vis the lessor, considering him holder of bona fide .

٥- وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق فى العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقى الامتياز قائما على الأموال التى نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذى كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال ، وبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا إستحقاقياً فى الميعاد القانونى . ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية فى سوق عام أو فى مزاد علنى أو ممن يتجر فى مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشترى .

مادة **١١٤٤**-١- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق فى ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التى أحضرها النزيل فى الفندق أو ملحقاته .

٢- ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة . ولصاحب الفندق أن يعارض فى نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملا. فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فان حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن نية.

٣- ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التى لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الأخر[١].

---

[١] أنظر د . عبد الفتاح مراد " الموسوعة العقارية " ص٨٥ وما بعدها .

5-If the properties encumbered by lien right are transferred from the leased realty despite the objection of the lessor, or without his knowledge, so that the property remaining in the realty becomes inadequate to guarantee the lien rights, the lien shall continue to exist and apply to the properties that were transferred, without prejudicing the right acquired on these properties by a third party of the third parties for a period of three years from the date of transferring them, if the lessor levies on them a distraint of accrual within the statutory date. However, if these properties are sold to a buyer of bona fide in a public market, or by public auction, or to a person trading in similar property, the lessor shall refund the price to the buyer.

Article1144: Amounts which a guest owns to the hotel owner as accommodation and meal. charges, and also for items issued for this account shall have a lien right on the luggage brought in by the guest in the hotel and its appurtenances .

1-The lien right shall apply to the luggage even if it is not owned by the guest, if he fails to prove that the hotel owner, at the time of bringing the luggage in was aware of the right of third parties thereon, providing it shall not be stolen or lost luggage. The hotel owner may object to transferring the luggage from his hotel, as long as he has not collected his right in full. If the luggage is transferred despite the objection or without the knowledge of the hotel owner, the lien right shall continue to apply thereto without prejudice to the right shall continue to apply thereto without prejudice to the rights a third party of bona fide has acquired.

2-The lien right of the hotel owner has same ranking as is for the lien right of the lessor. If the two rights are lapping the earliest in date shall have precedence unless it was enforces as far as the other one is concerned .

مادة ١١٤٥-١- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع ، ويبقى الامتياز قائما ما دام المبيع محتفظا بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التى كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية

٢- ويكون هذا الامتياز تاليا فى المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، إلا أنه يسرى فى حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كان يعلمان به وقت وضع المبيع فى العين المؤجرة أو الفندق

مادة ١١٤٦-١- للشركاء الذين اقتسموا منقولا، حق امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم فى الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفى استيفاء ما تقرر فيها من معدل .

٢- وتكون لامتياز التقاسم نفس المرتبة التى لامتياز البائع فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق فى التاريخ .

٢- حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار

مادة ١١٤٧-١- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته يكون له امتياز على العقار المبيع .

٢- ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلا، وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٨-١- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم فى تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو إعادة تشييدها أو فى ترميمها أو صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال فى قيمة العقار وقت بيعه.

٢- ويجب أن يقيد هذا الامتياز. وتكون مرتبته من وقت القيد .

مادة ١١٤٩- للشركاء الذين اقتسموا عقارا،حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق فى رجوع كل منهم على الآخرين بما فى ذلك حق المطالب بمعدل القسمة. ويجب أن يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت القيد .

Article1145: Amounts owing to the seller of a movable from the price and its ancillaries shall enjoy a lien on the sold object. The lien shall continue to exist as long as the sold item maintains its entity. This shall all be without derogation to the rights a third party of bona fide acquired, subject to the provisions on commercial matters .

B-This lien shall come next in ranking to the aforementioned lien rights levied on a movable. It shall however apply to the lessor, and the hotel owner if it is established that they were aware thereof at the time the sold item is placed in the leased realty or the hotel.

Article1146: Partners who devise a movable shall have a lien thereon to guarantee the right for each one of them to have recourse against the others because of the division, and to get settlement for all modification made therein .

1-The lien of the person who shares in the division shall have the same ranking as that of the seller's lien. If the two rights lap, the one with an earlier date shall enjoy precedence .

2-Special lien rights applied to a realty

Article1147: The price of a sold realty and its ancillaries which is due to the seller of the realty shall have a lien on the sold realty .

1-This lien shall be inscribed even if the sale is registered. Its ranking shall be reckoned from the time of inscription .

Article1148:1-Amounts owing to the contractors and architects who were assigned to construct buildings or other installations, reconstruct them, repair or maintain them, shall have a lien right on these installations, to the extent of the increase in the value of the realty at the time of its sale, because of these works .

2-This lien shall be inscribed, but its ranking shall be reckoned from the time of its inscription .

Article1149: Partners who share a realty shall have a lien right on it to guarantee for them the right vested by the division in each one of them to have recourse against the others, including the right if claiming the division rate. This lien shall be inscribed and its ranking shall be reckoned from the time of its inscription.

قائمة بأسماء البرامج والكتب العلمية المختلفة
للمستشار الدكتور عبد الفتاح مراد

أولاً : البرامج والموسوعات المنشورة إلكترونياً على سى دى CD :

***هذه البرامج جميعاً تتضمن طرق بحث إلكترونية موضوعية وأبجدية مبتكرة لسرعة البحث والحصول على المعلومات فى أقصر فترة ممكنة وتوفر الوقت والجهد .**

– برنامج CD موسوعة مراد الجنائية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية / CD ROM.

– برنامج CD موسوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM .

– برنامج CD موسوعة مراد الجنائية والمدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية /CD ROM .

– برنامج CD الموسوعة العقارية – شرح تفصيلى للقوانين العقارية المعمول بها فى مصر وتطبيقات المحاكم المختلفة بشأنها وهى القانون التمويل العقارى والقانون المدنى وقانون المرافعات والحجز الإدارى وقوانين البنوك وقوانين الشهر العقارى والسجل العينى والرسوم وقوانين المبانى والعمران والضرائب العقارية معلقاً عليها بمبادئ النقض والإدارية والدستورية العليا /CD ROM .

– برنامج CD موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها .

– ويتضمن شرح تفصيلي وافي لجميع الجرائم الواردة فى قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة .

Complete List of the Titles of the Various Scientific Compiled Books and e-Books of Counselor Dr. Abd El Fattah Mourad Translated into English

Firstly: Programmes and Encyclopedias e-published on CDs:

All these programmes include electronic innovated objective and alphabetical search methods to ensure fast search and obtainment of information in the shortest possible time to save time and effort.

- CD Programme : **Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years , since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws CD ROM .
- CD Programme: **Mourad's Civil Encyclopedia of the legal rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws CD ROM .
- CD Programme : **Mourad's Criminal and Civil Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court** within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws CD ROM.
- CD Programme : **Mourad's Real Estate Encyclopedia CD ROM:**

Detailed explanation of the real estate laws in force in Egypt and the implementations thereof by different courts, i.e. Real Estate Finance Law – Civil Law – Pleadings and Administrative Seizure Law – Banks Laws – Laws of Land Registry Office, the Real Registry Office, Fees, Laws of Buildings, Construction and Real Estate Taxes, with the commentary thereon in the light of the principles set by the Cassation, Administrative Causes and Supreme Constitutional Courts.

- CD Programme: **Encyclopedia of the Explanation of the Penal Code and Special Criminal Statutes – and the Criminal Characterization thereof CD ROM.**

It includes detailed and all-inclusive explanation of all crimes included in the Penal Code and Special Criminal Statutes.

وذلـــك بشـــرح أركان كل جريمة على حده وإيراد النص القانوني للجريمة وشـــرحها والتشـــريعات الأخـــرى المرتـــبطة بموضوع الجريمة والقيود والأوصـــاف الجنائية لجميع صور الجريمة والتعليمات القضائية والإدارية للنـــيابات وأهـــم التعليقات الفقهية والكتب الدورية ونماذج لمذكرات النيابة العامـــة بشـــأن التصـــرف فـــي الجريمة وأوامر الإحالة وتطبيقات غرفة المشـــورة الجنائية لمحكمة النقض وأحدث أحكام محكمة النقض المصرية بشـــأن جمـــيع الجـــرائم وتعليمات وزارة الداخلية لأقسام ومراكز الشرطة بشـــأن الجـــريمة وأحكام المحكمة الدستورية العليا بشأن دستورية أو عدم دستورية بعض نصوص قانون العقوبات والإجراءات الجنائية والتشريعات الخاصة /CD ROM .

- بـــرنامج CD موســـوعة مـــراد لصـــيغ الدعاوى والأوراق القضائية والكمبيوتر والإنترنت /CD ROM -

ويتضـــمن شرح تفصيلى لجميع الصيغ المعمول بها فى القوانين المصرية والعربية مشروحة ومعلقاً عليها .

- بـــرنامج CD موسوعة مراد لصيغ العقود المدنية والتجارية والشركات والكمبـــيوتر والإنترنت – ويتضمن شرح تفصيلى لجميع الصيغ المعمول بها فى القوانين المصرية والعربية /CD ROM .

- بـــرنامج CD موســـوعة مـــراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا منذ إنشائها عام ١٩٧٩وحتى عام ٢٠٠٢ وطرق لرقابة على دستورية القوانين فى مصر والدول العربية والقانون المقارن /CD ROM .

- برنامج CD موسوعة مراد لأحكام وفتاوى مجلس الدولة المصري منذ إنشائه

It contains detailed explanation of the real estate laws in force in Egypt and the implementations thereof by different courts, i.e. Real Estate Finance Law – Civil Law – Pleadings and Administrative Seizure Law – Banks Laws – Laws of Real Estate Registration, the real register, fees, Laws of Buildings, Construction and Real Estate Taxes, with the commentary thereon in the light of the principles set by the Cassation, Administrative Causes and Supreme Constitutional Courts.

It includes the explanation of the elements of each crime per se, along with the legal provision applicable to the crime as well as the explanation thereof and other statutes related to the subject of the crime, the criminal characterization of all forms of crimes, the judiciary and administrative instructions to the Parquets, the prominent Jurist Commentaries, the periodical books, models of the memos of the public prosecution related to actions as to crimes, referral orders , implementations of the criminal chambers of the Egyptian Cassation Court in respect of all crimes and the instructions of the ministry of the interior to police stations and precinct about crimes and the rulings of the Supreme Constitutional Court on the constitutionality or unconstitutionality of some provisions of the Penal Code , Criminal Procedure and Special Statutes CD ROM.

- **CD Programme: Mourad's Encyclopedia of the Suits Formulae, the Judicial Instruments, Computers and the Internet** CD ROM.It constitutes detailed explanation of all the effective formulae in the Egyptian and Arab Laws, annotated and including commentaries.

- **CD Programme : Mourad's Encyclopedia of the formulae of the civil, commercial , company , computer and internet laws.** It comprises detailed explanation of all the effective formulae in the Egyptian and Arab Laws CD ROM.

- **CD Programme: Mourad's Encyclopedia of the rulings of the Supreme Constitutional Court** since the establishment thereof in 1979 until 2002, the methods of control of the constitutionality of laws in Egypt and the Arab States and the Comparative law CD ROM.

- **CD Programme : Mourad's Encyclopedia of the Rules and Legal Opinions of the State's Council** since the establishment

عام ١٩٤٦ وحتى الآن وطرق الرقابة على أعمال الإدارة فى الدول العربية / CD ROM .

- بـرنامج CD موسوعة مراد الضريبية - شرح تفصيلي لمواد قوانين الضرائب المخـتلفة ولوائحهـا التنفـيذية والتعليمات التفسيرية والجرائم الضريبية ومشكلاتها العملية وتطبيقات المحاكم /CD ROM .

- برنامج CD موسوعة شرح تشريعات الغش - شرح تفصيلى لقوانين قمع الغش والتدلـيس ومراقـبة الأغذيـة والعلامـات والبـيانات التجارية ولوائحها التنفيذية والقـرارات الوزاريـة المتعلقة بغش أغذية الإنسان والحيوان والمواصفات القياسية وغـيرها من جرائم الغش وتطبيقات محكمة النقض والدستورية العليا بشأنها/ CD ROM .

- بـرنامج CD موسـوعة مصـطلحات العولمة والأقلمة - شرح تفصيلى باللغة العربـية لجمـيع المصـطلحات العلمـية الإنجلـيزية المـتعلقة بالعولمة والأقلمة والمصـطلحات المرتـبطة بهـا ودول العولمـة ودول الأقلمة وشخصيات العولمة والأقلمة فى العالم /CD ROM .

- بـرنامج CD معجم مراد القانوني والاقتصادي والتجاري " إنجليزي - عربي ، عـربى - انجلـيزى " شرح تفصيلي مُقارن باللغة العربية للمصطلحات الإنجليزية والشرعية في النظم القانونية والاقتصادية والتجارية المعاصرة /CD ROM .

- بـرنامج CD المعجـم القانوني رباعي اللغة " فرنسي - إنجليزي - إيطالي - عربـي - شـرعي " شرح تفصيلي مُقارن باللغة العربية للمصطلحات الإنجليزية والشرعية في النظم القانونية والاقتصادية والتجارية المعاصرة /CD ROM.

- بـرنامج CD موسـوعة مـراد لمصطلحات الكمبيوتر والإنترنت " إنجليزي - عربي ، عربي - إنجليزي "/CD ROM .

thereof in 1946 until now , the methods of control of the administrative acts in the Arab States / CD ROM.

- CD Programme : Mourad's Tax Encyclopedia

Detailed explanation of the articles of the different tax laws , the executive regulations thereof , explanatory instructions , tax crimes and the practical problems thereof as well as the implementations of the courts / CD ROM

- CD Programme : Encyclopedia of the Explanation of the Statutes of Fraud

Detailed explanation of the Laws of the prevention of fraud , Control of Food , Trademarks and passing-off as well as the executive regulations and ministerial decrees related to the adulteration of human and animal food and standards and other crimes related to fraud and adulteration, the implementations of the Cassation and Supreme Constitutional Courts thereof CD ROM.

- CD Programme : Encyclopedia of the Terms of Globalization and Regionalization

Detailed explanation , in Arabic , of all the English terms related to the Globalization and Regionalization , in addition to the relevant terms and States of Globalization and the States of Regionalization, as well as the World Characters of Globalization and Regionalization CD ROM

- CD Programme : Mourad's Legal, Economic and Commercial Dictionary

" English – Arabic " , "Arabic – English"

Detailed comparative explanation , in Arabic, of all the English and Shariite Terms in the Contemporary Legal , Economic and Commercial Institutions CD ROM

- CD Programme: Quadrilingual Legal Dictionary "French – English – Italian – Arabic and Shariite"

Detailed comparative explanation of the English and Shariite Terms in the Contemporary legal, Economic and Commercial Institutions CD ROM

- CD Programme: Mourad's Encyclopedia of the Terms of the Computer and Internet

" English – Arabic " , "Arabic – English" CD ROM

- بـــرنامج CD موسوعة مصطلحات البحث العلمي وإعداد الرسائل والأبحاث والمؤلفات "إنجليزي – فرنسي – عربي" مجلد فاخر /CD ROM .

- بـــرنامج CD موســوعة مراد التشريعية – التعليق على النصوص الكاملة للتشريعات المصـــرية بأحكام النقض والإدارية والدستورية وآراء الفقه المقارن وذلك في مائة عام / CD ROM .

- برنامج CD موسوعة مراد لشرح قوانين الضرائب و المحاسبة و المراجعة القانونية .

- برنامج CD موسوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا .

- برنامج CD موسوعة مراد لشرح تشريعات الغش التجارى والصناعى والأغذية.

- برنامج CD موسوعة مراد للتشريعات المصرية .

ثانياً : المعاجـم والموســوعــات الورقية :

- معجم مراد القانوني والاقتصادي والتجاري " إنجليزي – عربي " شرح تفصيلي مُقارن باللغة العربية للمصطلحات الإنجليزية والشرعية في النظم القانونية والاقتصادية والتجارية المعاصرة – مُجلد فاخر .

- المعجم القانوني رباعي اللغة "فرنسي – إنجليزي – إيطالي – عربي – شرعي".

- موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها – ثلاثة مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .

- الموســوعة العقاريـــة – شرح تفصيلى لقانون التمويل العقارى و القوانين العقارية فى مصر ــ مجلد فاخر .

- موسوعة مصطلحات العولمة والأقلمة – شرح تفصيلى لمصطلحات العولمة والأقلمة – مجلد فاخر .

- موسوعة الملكية الفكرية – مجلد فاخر .

- موسوعة التشريع والقضاء والفقه المقارن – التعليق على النصوص الكاملة للتشريعات المصـــرية بأحكام النقض والإدارية والدستورية وآراء الفقه المقارن وذلك في مائة عام – ١٠ مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .

- موسوعة البنوك طبقا لقانون التجارة الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ – مُجلد فاخر.

- موســوعة الجمسارك والاســتيراد والتصــدير في مصر والدول العربية مُجلد فاخر .

- CD Programme: Encyclopedia of the Terms of the Computer and Internet.
- CD Programme: Encyclopedia of the Terms of Scientific Research and Theses and Publications Writing
"English - French – Arabic - Shariite".
- CD Programme: Mourad's Legislative Encyclopedia
Commentary on the Complete Provisions and Texts of the Egyptian Legislations related to the Rulings of the Cassation , Administrative Causes and Supreme Constitutional Courts as well as the opinions of the Comparative Jurisprudence within 100 years / CD ROM
- CD Programme : Mourad's Encyclopedia of the Explanation of The Laws of Tax, Accountancy and Legal Auditing.
- CD Programme : Mourad's Encyclopedia of The Rulings of The Supreme Constitutional Court.
- CD Programme : Mourad's Encyclopedia of the Explanation of The Statutes of commercial and industrial Fraud and food adulteration.
- CD Programme : Mourad's Encyclopedia of The Egyptian Legislations .
Secondly : Paper Dictionaries and Encyclopedias :
- Mourad's Legal, Economic and Commercial Dictionary
" English – Arabic "
Detailed comparative explanation, in Arabic, of the all the English and Shariite Terms in the Contemporary Legal, Economic and Commercial Institutions. - Deluxe Bound Volume.
- Quadrilingual Legal Dictionary "French – English – Italian – Arabic and Shariite"
- Encyclopedia of the Explanation of the Crimes of the Penal Code and Special Criminal Statures, as well as the Criminal Characterization thereof. Three deluxe bound volumes.
- Real Estate Encyclopedia – Detailed explanation of the Real Estate Finance Law and the Real Estate Laws in Egypt. - Deluxe bound volume
- Encyclopedia of the Terms of Globalization and Regionalization. Deluxe bound volume
- Encyclopedia of Intellectual Property. Deluxe bound volume.
- Encyclopedia of Legislation, Judiciary and Comparative Jurisprudence – Commentary on the Complete Texts and Provisions of the Egyptian Legislations related to the Rulings of the Cassation, Administrative Causes and Supreme Constitutional Courts as well as the opinions of the Comparative Jurisprudence within 100 years.- 10 Deluxe bound volumes.
- Encyclopedia of the Banks – According to the New Commercial Law , no.17 of the year 1999 - Deluxe bound volume.

- موسوعة مصطلحات الجات ومنظمة التجارة العالمية " إنجليزي – فرنسي – عربي " .

- الموسوعة الكبرى للجات ومنظمة التجارة العالمية " ثلاثة مجلدات " إنجليزي – فرنسي – عربي .

- موسوعة الأحوال الشخصية للمسلمين وغير المسلمين – ثلاثة مجلدات مُجلدة تجليداً فاخراً .

- موسوعة الاستثمار – شرح تفصيلى لقوانين الاستثمار فى مصر والعالم – مُجلد فاخر.

- موسوعة شرح قانون العقوبات – شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من قانون العقوبات – مُجلد فاخر .

- موسوعة شرح قانون الإجراءات الجنائية – شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من قانون الإجراءات – مُجلد فاخر .

- موسوعة شرح قانون المرافعات – شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من قانون المرافعات – مُجلد فاخر .

- موسوعة شرح قانون الإثبات – شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من مواد الإثبات – مُجلد فاخر .

- موسوعة قطاع الأعمال العام – شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من مواد القانون والقوانين المكملة .

- موسوعة ضريبة المبيعات – مُجلد فاخر .

- موسوعة القانون البحري .

- موسوعة شرح قوانين الضرائب – شرح تفصيلي لمواد قوانين الضرائب المختلفة – ٥ مجلدات مجلدة تجليداً فاخرا .

- موسوعة شرح القانون المدنى – شرح تفصيلي لكل مادة على حدة من مواد القانون المدنى – مجلد فاخر .

- موسوعة شرح تشريعات الغش – ٥ مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .

- موسوعة مراد لصيغ الدعاوى والأوراق القضائية – مجلد فاخر .

- Encyclopedia of Customs, Importing and Exporting in Egypt and the Arab States - Deluxe bound volume
- **Encyclopedia of GATT and WTO** "English - French – Arabic".
- The Grand Encyclopedia of GATT and WTO "English - French - Arabic" - Three deluxe bound volumes.
- **Encyclopedia of the Personal Status Statutes for Moslems and Non –Moslems**. Three deluxe bound volumes
- **Encyclopedia of Investment** – Detailed explanation of the laws of investment in Egypt and the World. - Deluxe bound volume
- **Encyclopedia of the Explanation of the Penal Code.** Detailed Explanation of Each Article of the Penal Code per se. Deluxe bound volume.
- **Encyclopedia of Law of Criminal Procedures.** - Detailed Explanation of Each Article of the Penal Code per se.- Deluxe bound volume.
- **Encyclopedia of the Explanation of the Law of Pleadings** Detailed Explanation of Each Article of the Law of Pleadings per se. - Deluxe bound volume.
- Encyclopedia of the Explanation of the Law of **Substantiation.** Detailed explanation of each Article of the Substantiation Law. Deluxe bound volume.
- **Encyclopedia of Public Enterprise Sector.** - Detailed explanation of each Article of the Law and the Supplementary Laws Thereto.
- **Encyclopedia of Sales Tax.** - Deluxe bound volume.
- **Encyclopedia of the Maritime Law.**
- **Encyclopedia of the Explanation of the Tax Laws.** - Detailed explanation of the articles of the Different tax laws.- 5 deluxe bound volumes.
- **Encyclopedia of the Explanation of the Civil Law.**- Detailed explanation of each article of the Civil law per se.- Deluxe bound volume.
- **Encyclopedia of the Explanation of the Statutes of Fraud.** 5 deluxe bound volumes.
- **Mourad's Encyclopedia of Suits Formulae and Judicial Instruments**. Deluxe bound volume.

– موسوعة مراد لصيغ العقود المدنية والتجارية والشركات – مجلد فاخـــر .
– موسوعة قوانين التعليم .
– موسوعة قانون التجارة الجديد – شرح تفصيلى لجميع مواد قانون التجارة – مُجلد فاخر .
– الموسوعة المالية والمحاسبية .
– موسوعة الشركات – شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من مواد قانون الشركات – مجلد فاخر .
– موسوعة مراد الجنائية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة ١٩٣١ حتى ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين الغربية خمسة وعشرون جزءاً مجلدة تجليداً فاخراً
– موســـوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة ١٩٣١ حتى ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية ثلاثون جزءاً مجلدة تجليداً فاخراً
– موســـوعة مـــراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا منذ إنشائها عام ١٩٧٩وحتى الآن وطـــرق الـــرقابة علــــى دستورية القوانين فى مصر والدول العربية والقانون المقارن – خمسة مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .
– موســـوعة مـــراد لأحكام وفتاوى مجلس الدولة المصري منذ إنشائه عام ١٩٤٦ وحـــتى الآن وطرق الرقابة على أعمال الإدارة فى الدول العربية – عشرة مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .
– موســـوعة مصـــطلحات البحـــث العلمـــي وإعداد الرسائل والأبحاث والمؤلفات "إنجليزي – فرنسي – عربي" مجلد فاخر .
– موســـوعة مصـــطلحات الكمبيوتر والإنترنت " إنجليزي – عربي " شرح عربي لمصطلحات الكمبيوتر والإنترنت – مُجلد فاخر .

ثالثـــاً :- القانـــون الجنائـــي :

– شرح جرائم التهرب الضريبى فى القوانين المصرية والقانون المقارن .
– شرح أحكام محكمة النقض كمحكمة موضوع جنائياً ومدنياً .

- **Mourad's Encyclopedia of the Formulae of the Civil, Commercial and Company Contracts.**- Deluxe bound volume.
- **Encyclopedia of the Law of Education.**
- **Encyclopedia of the New Commercial Law.** - Detailed Explanation of all the Articles of the New Commercial Law. Deluxe bound volume.
- **Financial and Accounting Encyclopedia**
- **Encyclopedia of Companies** - Detailed explanation of the Articles of the Company Laws – Deluxe bound volume.
- **Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules** set by the Egyptian Cassation Court within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of Judgment Contestation in the Arab laws. - 25 Deluxe bound volumes.
- **Mourad's Civil Encyclopedia of the Legal Rules** set by the Egyptian Cassation Court within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws. - 30 Deluxe bound volumes.
- **Mourad's Encyclopedia of the rulings of the Supreme Constitutional Court** since the establishment thereof in 1979 until now, the methods control of the constitutionality of laws in Egypt and the Arab States and the Comparative law. - 5 Deluxe bound volumes.
- **Mourad's Encyclopedia Of The Rules And Legal Opinions Of The State's Council** since the establishment thereof in 1946 until now , the methods of Control of The Administrative Acts In The Arab States.- 10 Deluxe bound volumes.
- **Encyclopedia of the Terms of Scientific Research and Theses and Publications Writing** . - "English - French - Arabic – Shariite".
- **Encyclopedia of the Terms of the Computer and Internet** "English - Arabic".- Deluxe bound volume.

Thirdly: Criminal Law

- **Explanation of the Crimes of Tax Evasion** in the Egyptian Law and the Comparative Law
- **Explanation of the judgments of the Cassation Court** as Criminal and Civil Trial Court.

- شرح الجديد في أحكام محكمة النقض المصرية .
- شرح الجديد في النقض الجنائي في خمس سنوات .
- الجديد في شرح تشريعات الغش .
- شرح تشريعات الغش .
- شرح جريمة خيانة الأمانة والجرائم الملحقة بها .
- شرح الشيك من الناحيتين الجنائية والتجارية .
- شرح القسم الخاص في قانون العقوبات – دراسة تطبيقية بشأن جرائم الشيك .
- أصول أعمال النيابات والتحقيق العملى .
- شرح جرائم الامتناع عن تنفيذ الأحكام وغيرها من جرائم الامتناع .
- التحقيق الجنائي الفني والبحث الجنائي .
- الأدلة العلمية أمام القضاء الجنائي .
- شرح التحقيق الجنائي التطبيقي .
- شرح أوامر وقرارات التصرف في التحقيق الجنائي وطرق الطعن فيها .
- شرح تشريعات المخدرات .
- التعليق على قانون العقوبات .
- أصول قانون العقوبات والجرائم الاقتصادية .
- التعليق على قانون الإجراءات الجنائية المعدل .
- محاضرات في القانون الجنائي .
- التعليق على قانون العمل في مصر والدول العربية .
- التعليمات الإدارية للنيابات .
- التعليمات القضائية للنيابات .
- شرح تشريعات البيئة – مُجلد فاخر .
- شرح الأحكام الكبرى الجنائية والمدنية لمحكمة النقض المصرية .
- شرح تشريعات المباني .
- القانون رقم ١٧٤ لسنة ١٩٩٨ بتعديل قانون الإجراءات الجنائية والعقوبات وأعماله التحضيرية .
- شرح قانون المرور وجرائم القتل والإصابة الخطأ والإتلاف .

- Explanation of the Latest Judgments of the Egyptian Cassation Court
- Explanation of the Latest Topics in the Criminal Cassation within five years.
- Latest Explanations of the Statutes of Fraud
- Explanations of the Statutes of Fraud.
- Explanation of the Crime of Breach of Trust and Relevant Crimes
- Explanation of the Check from the Criminal and Commercial points of view.
- Explanation of the Special Division of the Penal Code – Applied Study of the Crimes of the Check
- Principles of Parquets Work and Applied Investigation
- Crimes of the Abstention of Judgments' execution and other Relevant Crimes.
- Criminal Technical Inquiry and Criminal Investigation.
- Scientific Proofs before the Criminal Judiciary
- Explanation of the Applied Criminal Investigation
- Explanation of the Orders and Decisions for Disposition of Criminal Inquiry and Contestation Methods.
- Explanation of Drug Statutes.
- Commentary on The Penal Code.
Principles of the Penal Code and the Economic Crimes
- Commentary on the Revised Law of Criminal Procedures.
- Lectures on the Criminal Law
- Commentary on the Labor Code in Egypt and The Arab States
- Administrative Instructions for Parquets.
- Judicial Instructions for Parquets.
- Explanation of Environmental Statutes. Deluxe bound volume
- The Great Criminal and Civil Judgments of the Egyptian Cassation Court
- Explanation of Buildings' Statutes
Law no. 174/1998 concerning the Revision of the Criminal Procedures and Penalties and its Preparatory Works.
- Explanation of the Code of Traffic and the Crimes of Murder,, Manslaughter and Damage.

- شرح الأوامر الجنائية والأحكام .
- شرح الجنحة المباشرة والدعوى المدنية أمام القضاء الجنائي .
- شرح نظام غرفة المشورة ومشكلاتها العملية .
- الأحكام العامة للجريمة .
- شرح قوانين هيئات الضبط القضائي .
- الترجمة الإنجليزية لقوانين الملكية الفكرية وصيغها والنصوص العربية المقابلة لها .
- الترجمة الإنجليزية لقانون العقوبات وصيغه القانونية والنصوص العربية المقابلة لها .
- موسوعة شرح جرائم قانون العقوبات والتشريعات الجنائية الخاصة والقيود والأوصاف الجنائية الخاصة بها - ثلاثة مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً.
- موسوعة شرح قانون العقوبات - شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من قانون العقوبات .
- موسوعة شرح قانون الإجراءات الجنائية - شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من قانون الإجراءات .
- موسوعة مراد الجنائية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عاماً منذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية وتتضمن القواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض بشأن موضوعات قانون العقوبات والإجراءات الجنائية والتشريعات الجنائية الخاصة ، عشرون جزءاً مجلدة تجليداً فاخراً .
- موسوعة شرح تشريعات الغش - ٥ مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .

رابعاً :- القانون المدني :

- شرح القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ بشأن إيجار الأماكن غير السكنية والمحلات المعدل بالقانون ٢٠٠١/١٤ .
- شرح قانون التمويل العقارى - شرح القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ومذكرته الإيضاحية .
- شرح قانون المحاماة .
- التعليق على قانون التمويل العقارى ولائحته التنفيذية .
- التعليق على قانون العمل ومذكرته الإيضاحية والقوانين والقرارات المكملة له .
- قانون الملكية الفكرية ومذكرته الإيضاحية والقوانين المكملة له .

- Criminal Orders and Judgments.

Direct Misdemeanor and Civil Action before Criminal Judiciary.

Explanation of the Chambers System and its Practical Problems.

- General Provisions of Crimes.

- Explanation of the Laws of Law Officers Organizations

- The English Translation of the Penal Code and the Legal Formulae and the Equivalent Arabic Texts

- Encyclopedia of the Explanation of the Crimes of the Penal Code and Special Criminal Statutes – and the Criminal Characterization thereof. - 3 deluxe bound volumes.

- Encyclopedia of the Explanation of the Penal Code
Detailed explanation of each article of the penal code per se.

- Encyclopedia of the Explanation of the Code of Criminal Procedures. - Detailed explanation of each article of the Code of Criminal Procedures per se.

- Mourad's Criminal Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws.
It includes the Legal Rules set by the Cassation Court in respect of the subject matters of the Penal Code, the Code of Criminal Procedures and Special Criminal Statutes.
25 deluxe bound volumes.

- Encyclopedia of the explanation of the Statutes of Fraud.
5 deluxe bound volumes.

Fourthly : Civil law :

- Explanation of Law 6/1997 concerning the Rentals of non – residential Places and Shops which was amended by Law 14 /2001

- Explanation of the Real estate Finance Law – Explanation of Law 148 /2001 and the explanatory note thereof.

- Explanation of the Legal Profession Law.

Commentary on the Real estate Finance Law and the Executive Regulations thereof

Commentary on the Labor Code, its executive regulations and the Supplementary laws and decrees thereof.

Intellectual Property Law, its explanatory note and the supplementary laws thereof.

- التعليق على قانون الملكية الأدبية والفنية .

- الجديد في الملكية الفكرية .

- التعليق على اتحاد الشاغلين .

- شرح اتحاد الملاك وملكية الشقق .

- شرح دعاوى بيع العقارات في القانون المدني وقانون المرافعات وقانون الحجز الإداري - مُجلد فاخر.

- التعليق على قوانين الإيجارات .

- التعليق على قوانين إيجار الأماكن .

- شرح النظام القانوني والقضائي في إسرائيل وفلسطين .

- شرح قوانين الرسوم القضائية ورسوم التوثيق والشهر العقاري .

- التعليق على القانون المدني .

- التعليق على حقوق الملكية وأسباب كسبها .

- شرح تشريعات الشهر العقاري .

- الغَصْبُ في القوانين العربية والشريعة الإسلامية .

- القانون ٦ لسنة ١٩٩٧ بشأن الأماكن غير السكنية والمحلات ولائحته التنفيذية المعدل بق ٢٠٠١/١٤.

- شرح تشريعات الأحوال الشخصية - طبقاً للقانون ١ لسنة ٢٠٠٠ .

- شرح تشريعات الأحوال الشخصية للمصريين غير المسلمين والأجانب - طبقاً للقانون١ لسنة ٢٠٠٠.

- شرح صيغ الأحوال الشخصية - طبقاً للقانون ١ لسنة ٢٠٠٠ .

- شرح دعوى الحبس لدين النفقة في قانون الأحوال الشخصية وقانون العقوبات .

- الترجمة الإنجليزية للقانون المدني والنصوص العربية المقابلة لها .

- معجم مراد القانوني والاقتصادي والتجاري " إنجليزي - عربي " شرح تفصيلي مُقارن باللغة العربية للمصطلحات الإنجليزية والشرعية في النظم القانونية والاقتصادية والتجارية المعاصرة - مُجلد فاخر .

- المعجم القانوني رباعي اللغة " فرنسي - إنجليزي - إيطالي - عربي - شرعي " .

Commentary on the Literary and artistic Property.
Recent Topics in Intellectual Property
Commentary on Occupants' Association.
The Union of owners and the Ownership of Apartments.
Explanation of the Actions of selling real estates in the Civil Law, the Law of Pleading and the Law of Administrative Seizure.
Deluxe bound volume
Commentary on the Rentals Laws
Commentary on the Rentals Laws of Places
Legal and Judicial System in Israel and Palestine.
Explanation of the Law of Judicial Fees, Fees of Registration and Real estate Registration.
Commentary on the Civil Law
Commentary on Property Rights and the Grounds of acquisition thereof
Explanation of the Statutes of Real estate Registration.
Usurpation in the Arab Laws and Islamic Shari' a.
The Law no.6/1997 concerning Non – residential Places and shops and the Executive Regulations thereof, amended by Law no.14 /2001
Explanation of Personal Status Statutes, according to Law 1/2000.
Explanation of Personal Status Statutes for non – Moslem Egyptians and Aliens, according to Law 1 / 2000
Personal Statutes Formulae – according to Law no.1 / 2000.
Action for Alimony Debt Detention, in the Personal Statutes and Penal Code.
The English Translation of the Civil Law and the Equivalent Arabic Texts.
Mourad's Legal, Economic and Commercial Dictionary
" English – Arabic "
Detailed comparative explanation, in Arabic, of all the English and Shariite Terms in the Contemporary Legal, Economic and Commercial Institutions.
Deluxe volume
Quadrilingual Legal Dictionary
"French – English – Italian – Arabic and Shariite"

- الموســوعة العقارية - شرح تفصيلى لقانون التمويل العقارى والقوانين العقارية فى مصر ـ مجلد فاخر.

- موسوعة الملكية الأدبية والفنية - مجلد فاخر .

- موسوعة التشريع والقضاء والفقه المقارن - التعليق على النصوص الكاملة للتشريعات المصرية بأحكام النقض والإدارية والدستورية وآراء الفقه المقارن وذلك في مائة عام - ١٠ مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .

- موسوعة الأحوال الشخصية للمسلمين وغير المسلمين - ثلاثة مجلدات مُجلدة تجليداً فاخراً .

- موسوعة شرح قانون الإثبات - شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من مواد الإثبات .

- موسوعة قطاع الأعمال العام - شرح تفصيلى لكل مادة على حدة من مواد القانون والقوانين المكملة .

- موســوعة مراد المدنية للقواعد القانونية التى قررتها محكمة النقض المصرية في ٧٢ عامــاً مــنذ إنشاء المحكمة عام ١٩٣١ حتى عام ٢٠٠٢ وطرق نقض الأحكام فى القوانين العربية ، عشرون جزءاً مجلدة تجليداً فاخراً .

- موســوعة شــرح القانون المدنى - شرح تفصيلي لكل مادة على حدة من مواد القانون المدنى - مجلد فاخر .

- موسوعة الصيغ القانونية للدعاوى والأوراق القضائية - مجلد فاخــر .

- موسوعة الصيغ القانونية للعقود المدنية والتجارية والشركات - مجلد فاخــر .

خامســاً :- قانــون المرافعــات والإثبــات :

- القانون ١٨ لسنة ١٩٩٩ بتعديل قوانين المرافعات والإثبات والرسوم ومذكرته الإيضاحية .

- شرح الحجز الإداري علماً وعملاً .

- شرح تشريعات التحكيم الداخلي والدولي .

Real estate Encyclopedia – Detailed explanation of the Real Estate Finance Law and the Real Estate Laws applicable in Egypt. Deluxe bound volume

Encyclopedia of the Literary and Artistic Property.
Deluxe volume

Encyclopedia of Legislation, Judiciary and Comparative Jurisprudence – Commentary on the Complete Texts and Provisions of the Egyptian Legislations related to the Rulings of the Cassation, Administrative Causes and Supreme Constitutional Courts as well as the opinions of the Comparative Jurisprudence within 100 years.- 10 Deluxe bound volumes.

Encyclopedia of the Personal Status Statutes for Moslems and Non -Moslems. - Three deluxe bound volumes

Encyclopedia of the Explanantion of The Law of Substantiation
Detailed Explanation of the Articles of the Law of Substatntiation per se.

Encyclopedia of the Public Enterprise Sector - Detailed Explanation of the Articles of the Law per se and the Supplementary Laws Thereto.

Mourad's Civil Encyclopedia of the Legal Rules set by the Egyptian Cassation Court within 72 years, since the establishment of The Court in 1931 until 2002 and the methods of judgment contestation in the Arab laws. - 20 deluxe bound volumes.

Encyclopedia of the Explanation of the Civil Law. - Detailed explanation of each article of the Civil law per se. - Deluxe bound volume.

Encyclopedia of the Legal Formulae of Suits and Judicial Instruments.
Deluxe bound volume.

Encyclopedia of the Legal Formulae of the Civil, Commercial and Company Contracts.- Deluxe bound volume.

Fifthly: The Law of Pleadings and Substantiation:

The law no.18 / 1999 amending the laws of pleadings, substantiation and fees and and the explanatory note thereof.

Administrative Seizure, Theory and Practice.

Explanation of the Statutes of International and Local Arbitration.

- التحكيم بين الشريعة والقانون – دراسة مقارنة .
- التعليق على قوانين المرافعات والإثبات والتحكيم .
- النظرية العامة للقضاء والإثبات، والتحكيم .
- المشكلات العملية في القضاء المستعجل .
- أصول أعمال المحضرين في الإعلان والتنفيذ .
- شرح دعاوى الحساب من الناحيتين القانونية والفنية .
- المشكلات العملية في قضاء التنفيذ .
- شرح التنفيذ العملي .
- أصول إدارة المحاكم في مصر والدول العربية .
- موسوعة شرح قانون المرافعات – شرح تفصيلي لكل مادة على حدة من قانون المرافعات .

سادساً :- القانون الدولي العام والتجارة الدولية :

- شرح نظام مكتبة الإسكندرية والعولمة الثقافية .
- شرح نظام منظمة التجارة العالمية والعولمة والأقلمة .
- شرح العولمة والتنظيم الدولي المعاصر .

Arbitration from the view points of Shari'a and Law : comparartive study

Commentary on The Laws of Pleadings, Substantiation and Arbitration.

The General Theory of Judiciary , Substantiation and Arbitration

Practical Problems of Summary Courts.

Principles of the Process-servers in Proclamation and Execution.

Explanation of the Action of Accounting on the Legal and Technical Sides.

Practical Problems of the Exective Judiciary

Explanation of Practical Execution.

Principles of the Administration of Courts in Egypt and Arab States .

Encyclopedia of the Explanation of the Law of Pleadings – Detailed Explanation of the Articles of the Law of Pleadings per se.

Sixthly: General International Law and International Commerce:

Explanation of the system of Bibliotheca Alexandrina (The Library of Alexandria) and the Cultural Globalization – Detailed Explanation of the System of the Bibliotheca Alexandrina and the historical development of the construction of the project of library, commentary on the Completet Texts of law 1 / 2001concerning Biblotheca Alexandrina an dthe international cultural agreements.

Explanation of the System of the WTO , Globalization and Regionalization – Detailed Explanation of the System of the WTO and the economic , social and political impacts thereof on the Contemporary world , Globalization and regionalization.

Explanation of Globalization and the Contemporary International Organization- Detailed Explanation of the Concept of Globalization in the International Law and the International Commerce and the Impact thereof on the Contemporary International Organization and the International Economic Relations in the Contemporary World.

- شرح النصوص العربية لاتفاقيات الجات ومنظمة التجارة العالمية .

- شرح النصوص الإنجليزية لاتفاقيات الجات ومنظمة التجارة العالمية .

- شرح الاتفاقيات العربية الكبرى .

- أحكام المسئولية الدولية – دراسة تطبيقية على الاتفاقيات العربية والدولية.

- شرح الاتفاقيات الدولية الكبرى .

- شرح النظم القانونية والاقتصادية والسياسية في مصر والدول العربية .

- موسوعة مصطلحات العولمة والأقلمة – شرح تفصيلى لمصطلحات العولمة والأقلمة – مجلد فاخر .

- موسوعة مصطلحات الجات ومنظمة التجارة العالمية " إنجليزي – فرنسي – عربي " .

- الموسوعة الكبرى للجات ومنظمة التجارة العالمية " ثلاثة مجلدات " إنجليزي – فرنسي – عربي .

سابعاً :– القانون التجاري والبحري والاستثمار والضرائب :

- قانون مكافحة غسل الأموال ومذكرته الإيضاحية والقوانين المكملة له .

- شرح صيغ الشركات – شرح صيغ عقود ودعاوى شركات الأشخاص والأموال.

- شرح المشكلات العملية والدفوع في قانون التجارة الجديد .

- شرح ضريبة المبيعات .

- التعليق على قانون ضريبة المبيعات .

- شرح قانون التجارة المصري الجديد – مُجلد فاخر .

- المُقارنــة بين قانون التجارة والتشريعات السابقة عليه شرح تفصيلي مُقارن لكل مادة – مُجلد فاخر .

- شرح الأعمال والسجل والدفاتر التجارية طبقا لقانون التجارة الجديد ١٧ لسنة ١٩٩٩ – مُجلد فاخر .

- شرح الأوراق التجارية طبقا لقانون التجارة الجديد ١٧ لسنة ١٩٩٩ – مُجلد فاخر .

Interpretation of the Arabic Texts of the agreements of the GATT and WTO

Interpretation of The English Texts of the Agreements of the GATT and WTO

Explanation of the Great Arab Agreements

Provisions of the International Liability – Applied Study of the Arab and International Agreements.

Explanation of the Great International Agreements

Explantion of the Legal , Economic and Political Institutions in Egypt and the Arab States.

Encyclopedia of the Terms of Globalization and Regionalization – Detailed Explanation of the Terms of Globalization and Regionalization - deluxe volume

Encyclopedia of the Terms of GATT and WTO.
" English – French – Arabic"

The Grand Encyclopoedia of the GATT and WTO.
" English- French- Arabic " - Three volumes

Seventhly : Commercial and Maritime Law, Investment and Taxation: -

Law of Combatting Money Laundry , the Executive Regulations thereof and the Supplementary Laws thereto.

Explanation of the Company Formulae –explanation of the formulae of the contracts and actions of Partnerships and Joint stock Companies.

Explanation of the Practical Problems and Defences of the New Commercial Law.

Explanation of the Sales Tax

Commentary on the Sales Tax Law

Explanation of the New Egyptian Commercial Law. Deluxe volume

Comparison between the New Commercial Law and the Previous Statutes – Detailed Comparative Explanation for the Articles of the Law per se.
Deluxe volume.

Explantion of Business,Registers and Commercial books, according to the New Commercial Law 17 /1999. Deluxe volume

Explanation of Commercial Papers according to the New Commercial Law 17 /1999. Deluxe volume

- شـــرح الإفلاس من الناحيتين التجارية والجنائية – طبقاً لقانون التجارة الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ .

- شـــرح العقود التجارية والمدنية – طبقا لقانون التجارة الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ – مُجلد فاخر .

- شـــرح الصـــيغ التجارية الحديثة – طبقا لقانون التجارة الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ – مُجلد فاخر .

- التعليق على قانون التجارة المصري الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ .

- أصول القانون التجاري المصرى الجديد .

- شـــرح قوانيـــن الجمـــارك ومشـــكلاتها العملية والترجمة الإنجليزية لقوانين الجمارك والنصوص العربية المقابلة لها .

- قوانين وقرارات الجمارك والتعريفة الجمركية المعدلة .

- التعريفة الجمركية الجديدة المعدلة .

- القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ بشأن الاستثمار ولائحته التنفيذية .

- شرح الضريبة على العقارات المبنية .

- التعليق على قوانين الضرائب على الدخل والضريبة الموحدة .

- شـــرح جـــرائم التهرب الضريبي في قوانين الضرائب على الدخل والضريبة الموحدة وقانون الجمارك وقانون ضريبة المبيعات .

- الـــترجمة الإنجلـــيزية لقوانين الشركات ولائحتها التنفيذية وعقودها والنصوص العربية المقابلة لها .

- الترجمة الإنجليزية لقانون التجارة وعقوده والنصوص العربية المقابلة لها .

- الترجمة الإنجليزية لقوانين البووت B.O.O.T والصيغ والنصوص العربية المقابلة لها.

- الترجمة الإنجليزية لقانون التجارة البحري والنصوص العربية المقابلة لها .

- الترجمة الإنجليزية لقانون المناقصات والمزايدات ولائحته التنفيذية والنصوص العربية المقابلة لها .

- الـــترجمة الإنجلـــيزية لقـــانون الاستثمار ولائحته التنفيذية وعقوده والنصوص العربية المقابلة لها .

Explanation of Bankruptcy on the Commercial and Criminal Sides, according to the New Commercial Law 17 /1999.
Explanation of the Commercial and Civil Contracts, according to the New Commercial Law 17 /1999
Deluxe volume .
Explanation of the New Commercial Formulae, according to The New Commercial Law no.17/1999.
Deluxe volume
Commentary on the Commercial Law no. 17 /1999
Principles of the New Egyptian Commercial Law
Explanation of Customs Laws, Practical Problems and the English Translation thereof and the Equivalent Arabic Texts thereto.
Laws and Decrees of Customs and the Amended Customs Tariff.
The Amended New Customs Tariff.
Law no. 8 / 1997 concerning Investment and the executive Regulations Thereof.
Explanation of Taxation on Constructed Buildings.
Commentary on the Laws of Income Taxes and Unified Tax.
Explanation of the Crimes of Tax Evasion in the Laws of Income Taxes and Unified Tax and the Law of Sales Tax.
The English Translation of The Company Laws, The Executive Regulations, Contracts thereof and the Equivalent Arabic Texts Thereto.
The English Translation of The Commercial Law and the Contracts thereof and the Equivalent Arabic Texts thereto.
The English Translation of The B.O.O.T Laws and the Equivalent Arabic Texts Thereto.
The English Translation of The Maritime Commercial Law and the Equivalent Arabic Texts Thereto.
The English Translation of The Law of Tenders and Biddings, The Executive Regulations, Contracts thereof and the Equivalent Arabic Texts Thereto.
The English Translation of The Investment Law, The Executive Regulations, Contracts thereof and the Equivalent Arabic Texts Thereto.

- موســوعة البُــنوك - طبقا لقانون التجارة الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ - مُجلد فاخر .

- موسوعة الجمارك والاستيراد والتصدير في مصر والدول العربية مُجلد فاخر.

- موسوعة الاستثمار - شرح تفصيلى لقوانين الاستثمار فى مصر والعالم - مُجلد فاخر .

- موسوعة ضريبة المبيعات - مُجلد فاخر .

- موسوعة القانون البحري .

- موســوعة قــانون التجارة الجديد - شرح تفصيلى لجميع مواد قانون التجارة - مُجلد فاخر .

- موســوعة الشــركات - شــرح تفصــيلى لكل مادة على حدة من مواد شركات الأشخاص والأموال - مجلد فاخر .

- موســوعة شــرح قوانيــن الضــرائب - شرح تفصيلي لمواد قوانين الضرائب المختلفة - ٥ مجلدات مجلدة تجليداً فاخــرا .

- موسوعة الصيغ القانونية للدعاوى والأوراق القضائية - مجلد فاخــر .

- موسوعة الصيغ القانونية للعقود المدنية والتجارية والشركات - مجلد فاخــر .

ثامنــاً :- القانون الإداري والدستوري :

- قانون الجمعيات الأهلية ومذكرته الإيضاحية والتشريعات السابقة عليه .

- التعليق على قانون الإدارة المحلية والقوانين المكملة له .

- شرح الحريات العامة وتطبيقات المحاكم العليا بشأنها .

- حدود وقيود الحريات العامة بين الشريعة الإسلامية والقانون الوضعى .

- المســئولية التأديبيــة للقضـــاة وأعضاء النيابة دراسة مُقارنة للمسئولية التأديبية والجنائــية والمدنــية للقضـــاة وأعضاء النيابة في النظم القانونية المعاصرة الرسالة الحائزة على مرتبة الشرف الأولى - مُجلد فاخر .

Encyclopedia of the Banks , according to the New Commercial Law no.17/1999 – Deluxwe volume.

Encyclopedia of Customs, Importing and Exporting in Egypt and the Arab States - Deluxe bound volume

Encyclopedia of Investment -- Detailed explanation of the laws of investment in Egypt and the World. - Deluxe bound volume

Encyclopedia of Tax Sales. Deluxe bound volume

Encyclopedia of The Maritime Law
Deluxe bound volume

Encyclopedia of The New Commercial Law - Detailed explanation of all the articles of the commecrial Law per se.
Deluxe bound volume

Encyclopedia of Companies - Detailed explanation of the Articles per se of the Company Law in respect of the Partnerships and Associations of Capital - Deluxe bound volume.

Encyclopedia of the Explanation of the Tax Laws – Detailed Explanation of the Different Tax Articles.
5 Deluxe bound volumes.

Encyclopedia of the Legal Formulae of Suits and Judicial Instruments.
Deluxe bound volume.

Encyclopedia of the Legal Formulae of the Civil, Commercial and Company Contracts.
Deluxe bound volume.

Eighthly:Administrative and Constitutional Law :-

The Law of the NGOs and the Executive Regulatiuons thereof and the Precedent Statutes.

Commentary on the Law of Local Administration and the Supplementary Laws thereto.

Explanation of the Public Freedoms and the Implementations of the Courts in respect thereof

Limits and Restrictions of the Public Freedoms as viewed by the Islamic Shari'a an dthe Positive Law.

Disciplinary Responsibility for Judges and Parquet Members
Comparative Study of the Disciplinary , Criminal and Civil Responsibility for Judges and Parquet Memebers in the Contemporary Legal Instituttions. (Ph.D thesis) with the First Grade of Honor. Deluxe volume.

- شرح الأحكام الكبرى للمحكمة الإدارية العليا المصرية .
- شـــرح مـــنازعات القضاء الإدارى – دراسة تطبيقية على أحكام المحكمة الإدارية العليا.
- شرح قانون لجان التوفيق في المنازعات بين الدولة والأفراد .
- التعليق على قانون لجان التوفيق .
- القانون رقم ٧ لسنة ٢٠٠٠ بشأن لجان التوفيق والقرارات التنفيذية .
- شرح قوانين مجلسي الشعب والشورى والأحزاب السياسية .
- شرح أوامر المنع من السفر والتصرف والتحفظ .
- الـــترجمة الإنجلـــيزية للدســـتور المصري والصيغ الدستورية والنصوص العربية المقابلة لها .
- موســـوعة مراد لأحكام المحكمة الدستورية العليا منذ إنشائها عام ١٩٧٩ وحتى الآن – خمسة مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .
- موســـوعة مـــراد لأحكـــام وفتاوى مجلس الدولة المصري منذ إنشائه عام ١٩٤٦ وحـــتى الآن وطرق الرقابة على أعمال الإدارة فى الدول العربية – عشرة مجلدات مجلدة تجليداً فاخراً .

تاسعـــاً : الترجمة الإنجليزية للقوانين المصرية والنصوص العربية المقابلة لها :

- الـــترجمة الإنجلـــيزية لقوانين الملكية الفكرية وصيغها والنصوص العربية المقابلة لها .
- الـــترجمة الإنجليزية لقانون العقوبات وصيغه القانونية والنصوص العربية المقابلة لها .
- الـــترجمة الإنجلـــيزية لقوانيـــن الشـــركات ولائحـــتها التنفيذية وعقودها والنصوص العربية المقابلة لها .
- الترجمة الإنجليزية لقانون التجارة وعقوده والنصوص العربية المقابلة لها.
- الـــترجمة الإنجلـــيزية للدســـتور المصري والصيغ الدستورية والنصوص العربية المقابلة لها .
- الترجمة الإنجليزية للقانون المدني والنصوص العربية المقابلة لها .
- الـــترجمة الإنجلـــيزية لقوانيـــن البووت B.O.O.T والصيغ والنصوص العربية المقابلة لها .

Explanation of the Great Judgments of The Egyptian High Administrative Court.

Explanation of the Disputes of the Administrative Judiciary- Applied study of the Judgments of the High Adminitrative Court.

Explanation of the Law of the Concilciation Committess in the Disputes between the Satate and the Individuals.

Commentary on the Conciliation Committees

Law no. 7/2000 concerning the Conciliation Committees and the Executive Orders.

Explanation of the Laws of the People's Assembly , the Shurah Council and the Political Parties.

Constrictive Decrees Regarding Travel , disposal and attachment mandates.

The English Translation of the Egyptian Constitution, the Constitutional Formulae and The Equivalent Arabic Texts.

Mourad's Encyclopedia of the rulings of the Supreme Constitutional Court since the establishment thereof in 1979 until 2002. 5 Deluxe bound volumes.

Mourad's Encyclopedia Of The Rules And Legal Opinions Of The State's Council since the Establishment Thereof In 1946 Until Now , The Methods Of Control Of The Administrative Acts In The Arab States.- 10 Deluxe bound volumes.

Ninethly : The English Translation of The Egyptian Laws and the Equivalent Arabic Texts thereto:

The English Translation of the Penal Code ,the Legal Formulae thereof and the equivalent Arabic Texts thereto.

The English Translation of the Company law ,the Executive Regulations and Contracts thereof and the Equivalent Arabic Texts thereto

The English Translation of the Commercial law and the equivalent Arabic Texts thereto

The English Translation of the Egyptian Constitution, the Constitutional Formulae and The Equivalent Arabic Texts.

The English Translation of The Civil Law and the Equivalent Arabic Texts thereto.

The English Translation of the BOOT Laws and the equivalent Arabic formulae and Texts thereto

الترجمه الإنجليزيه قانون التجارة البحري والنصوص العربيه المقابله لها

الترجمة الإنجليزيه لقانون المناقصات والمزايدات ولائحته التنفيدية

الترجمة الإنجليزيه لقانون الاستثمار ولائحته التنفيدية وعقوده والنصوص العربية المقابلة لها

الترجمة الإنجليزية لتشريعات الأجانب والنصوص العربية المقابلة لها .

عاشراً : سلسلة التشريعات المصرية المنقحة والمعدلة :

- قانون العقوبات طبقاً لأحدث التعديلات .
- قانون الإجراءات الجنائية والتشريعات المكملة له .
- قانون المرافعات المدنية والتجارية والتشريعات المكملة له .
- القانون المدني والتشريعات المكملة له .
- قوانين الأحوال الشخصية للمسلمين والتشريعات المكملة لها .
- قوانين الأحوال الشخصية لغير المسلمين والتشريعات المكملة لها .
- قانون التجارة والتشريعات المكملة له .
- قانون المرور ولائحته التنفيذية والتشريعات المكملة له .

قانون العمل والتشريعات المكملة له .

- قانون تأجير وبيع الأماكن والتشريعات المكملة له .

قوانين البناء والهدم والتشريعات المكملة لها .

قوانين الجمارك والاستيراد والتصدير والتشريعات المكملة لها

دستور جمهورية مصر العربية والقوانين المكملة للدستور

قانون التجارة البحري

قوانين الضرائب والتشريعات المكملة لها .

قوانين أمن الدولة والتشريعات المكملة لها .

قوانين البنوك والائتمان والتشريعات المكملة لها .

قوانين التأمين والتشريعات المكملة لها

قوانين الهيئات القضائية والتشريعات المكملة لها

The English Translation of the Maritime Trade Law and the equivalent Arabic Texts thereto

The English Translation of the Law of Tenders and Biddings, the executive regulations thereof and the equivalent Arabic Texts thereto

The English Translation of the Investment law , the executive Regulations and Contracts thereof and the Equivalent Arabic Texts thereto

Tenthly: Series of the Revised and Amended Egyptian Statutes:

The Penal Code , according to the larset amendments

The Law of Criminal Procedures and The Supplementary Laws thereof.

The Law of Civil and Commercial Pleadings and the Complementary statutes thereof.

The Civil Law and the Supplementary Laws thereof.

Personal Status Statutes for Moslems and the Supplementary Statutes thereof.

Personal Status Statutes for Non-Moslems and the Supplementary Statutes thereof.

Commercial Law and the Supplementary Statutes thereof.

Traffic Law , the Executive Regulations and the Supplementary Statutes thereof.

Labor Code and the Supplementary Statutes thereof.

Law of rental and sale of places and the Supplementary statutes thereof.

Law of Building and Demolition and the Supplementary Statautes thereof.

Laws of Customs , importing and Exporting and the Supplementary Statutes thereof.

Constitution of the A.R.E.and the Supplementary Laws thereof.

The Maritime Commercial Law

Tax Laws and Supplementary Statutes thereof.

State Security Laws and the Supplementary Statutes thereof.

Laws of Banks , Credit and The Supplementary Statutes thereof.

Insurance Laws and the Supplementary Statutes thereof.

Laws of the Judiciary Institutions and Supplementary Statutes thereof .

- قانون الزراعة والتشريعات المكملة له .
- قوانين الغش والتشريعات المكملة لها .
- قانون الاستثمار والتشريعات المكملة له .
- قانون المحاماة والتشريعات المكملة له .
- قوانين التعليم العام والخاص والتشريعات المكملة لها .
- قوانين الملكية الأدبية والفنية والتشريعات المكملة لها .
- قوانين الصحافة والتشريعات المكملة لها .
- قوانين الشهر العقاري والتوثيق والتشريعات المكملة لها .

حادى عشر : المؤلفات المتعلقة بالتربية والتعليم والجامعات :

- شرح نظام المدارس والتعليم والجامعات على شبكة الإنترنت .
- شرح قوانين التعليم العام والخاص ودور الحضانة .
- التعليق على قوانين تنظيم الجامعات ولائحته التنفيذية والقوانين المكملة له .
- شرح التربية القانونية للشباب – تبسيط المبادئ القانونية للشباب .
- شرح التربية البيئية للشباب – تبسيط قوانين البيئة للشباب .
- شرح التربية الدستورية والبرلمانية للشباب – تبسيط الدستور وقوانين مجلسى الشعب والشورى للناشئين .
- شرح التربية المرورية للشباب – تبسيط قانون المرور ولائحته للناشئين .
- المدارس الذكية .
- المدن الذكية .

ثانى عشر:- المؤلفات المتعلقة بالكمبيوتر والإنترنت والبحث العلمى:

- الكمبيوتر والإنترنت للقضاة والباحثين والمهن الحرة .

Law of Agriculture and the Supplementary Statutes thereof.
Laws of Fraud and the Supplementary Statutes thereof.
Investment Law and Supplementary Statutes thereof.
Law of the Legal Profession and the Supplementary Statutes thereof.
Laws of the Public and Privat Education and the Supplementary Statutes thereof.
Laws of the Literary and Artistic Property and the Supplementary Statutes thereof.
Laws of the Press and the Supplementary Statutes thereof.
Laws of the Real Estate Registration and the Supplementary Statutes thereof.

Eleventhly: Compilations in the Field of Education and Universities

Explanation of the System of Schools, Education and Universities on the Web
Explanation of the Laws of Public and Private Education and Kindergartens
Commentary on the Laws of the Organization and Regulation of Universities and the Executive Regulations thereof and the Supplementary Laws thereto
Explanation of the Legal Education for the Youth – Popularization of the Legal Principles to the Youth
Explanation of the environmental education for the youth – popularization of the codes of the environment for the youth.
Explanation of the Constitutional and Parliamentary Education for the Youth – Popularization of the Constitution and Codes of the People's Assembly and Shurah Council for Juniors
Explanation of the Traffic Education for the Youth - Popularization of the Traffic Code and the Regulations thereof for the Youth.
Smart Schools
Smart Cities

Twelfthly: Compilations in the Fields of Computer , Internet and Scientific Research:

Computer and Internet for Judges, Researchers and Liberal Professions

- كيف تستخدم شبكة الإنترنت في البحث العلمي وإعداد الرسائل والأبحاث والمؤلفات عربي إنجليزي.
- جرائم الكمبيوتر والإنترنت .
- ألف سؤال وجواب عن الكمبيوتر والإنترنت [١].
- الأصول القانونية للتجارة الإلكترونية والبيع والشراء والإعلان على شبكة الإنترنت .
- موســوعة مصطلحات البحث العلمي وإعداد الرسائل والأبحاث والمؤلفات "إنجليزي - فرنسي - عربي" مجلد فاخر .
- موسوعة مصطلحات الكمبيوتر والإنترنت " إنجليزي - عربي " شرح عربي لمصطلحات الكمبيوتر والإنترنت - مُجلد فاخر .

---

[١] تطلــب هــذه المؤلفــات من شركة البهاء للبرمجيات والكمبيوتر والنشر الإلكتروني B.P.C.Co علــى العنوان التالي : الإسكندرية - المنشية - ٤٨ شارع القائد جوهر - الدور الأول - تليفاكس: ٠٣/٤٨٤٤٤٤٨

E-mail:info@ albahaa.com+ http:www.albahaa.com
E-mail:tech@albahaa.com
E-mail:albahaa_bpc@hotmail.com+
http://albahaa.tripod.com

كما يمكن إرسال المؤلفات لطالبيها بالبريد للمكان المطلوب وبخصم خاص .
كما تطلب هذه المؤلفات من المكتبات الكبرى في مصر والدول العربية

How to use the Internet in Scientific Research and Theses , Researches and Writings Preparation
"Arabic – English"
Computers and Internet Crimes
1000 Questions and Answers about Computers and the Internet(1).
Legal Principles of e-commerce, Selling, Buying and Advertising on the Internet.
Encyclopedia of the Terms of Scientific Research , Preparation of Theses , Researches and Publications
" English –French – Arabic"
Encyclopedia of the Terms of Computer and Internet
"English – Arabic " Explanation, in Arabic, of the Terms of Computers and Internet.Deluxe bound volume .

ب - الأبحــاث العلميــة والمقــالات :

١- الموسـوعة الاقتصـادية : سلسـلة مقـالات أسـبوعية نشرتها مجلة الأهرام الاقتصـادي خـلال عامـي ٩٧/ ١٩٩٨ تتعلق بالمصطلحات الاقتصادية الخاصة باتفاقيات الجات ومنظمة التجارة العالمية .
٢- المسـئولية التأديبـية لأعضاء مجلس الدولة في مصر ، محاضرة ألقيت على السادة مستشاري مجلس الدولة بمبنى مجلس الدولة بباريس يوم ١٩٨٩/١٢/٢٨ .
٣- المسـئولية التأديبية لرجال القضاء ورجال النيابة العامة في مصر ، محاضرة ألقيت لرجال القضاء والنيابة العامة في فرنسا بمبنى وزارة العدل بباريس يوم ١/٥/ ١٩٩٠.
٤- النظام القانوني والقضائي في جمهورية ألمانيا ، بحث منشور في مجلة القضاة الشهرية أعداد يناير ــ يونيو سنة ١٩٩٠ .
٥- الـنظام القانونـي والقضـائي فـي النرويج بحث قدم للنشر في مجلة القضاة الفصلية.
٦- كـيف يفكـر الكمبـيوتر القانونـي ؟ بحث منشور في مجلة قضاة الثغر التي يصدرها نادي قضاة الإسكندرية .
٧- الأسباب الإجرائية والموضوعة للبراءة في جرائم المخدرات .
٨- الأصـول القانونـية لأعمـال الخـبراء ، بحثين قدما إلى دورة العلوم الجنائية التطبيقـية التي نظمها مركز الخدمات القانونية بكلية الحقوق ، الإسكندرية ، يوليو ١٩٩٠ .
٩- الجـرائم التـي ترتكب باستعمال الكمبيوتر ، مجلة هيئة قضايا الدولة ع ٢ عام ١٩٩٠ .
١٠- جـرائم الامتـناع عن الحكم في الدعاوى ، مجلة المحاماة المصرية ، ع٣ ، ١٩٩٢ .
١١- جـرائم الامتناع الماسة بنظام الأسرة ، مجلة المحاماة المصرية ع٣ ، ٤ عام ١٩٩.
١٢- جـرائم المافيا ضد القضاة وضد الإنسانية ، مجلة المحاماة المصرية ع٥ ، ٦ عام ١٩٩٢.
١٣- أحكام المخدرات في الشريعة الإسلامية ، مجلة المحاماة ، القاهرة ١٩٩٢ .
١٤- أصـول العلاقـة بيـن القضـاء والمحاماة . محاضرة ألقيت بالمعهد العالي للمحاماة بالقاهرة ١٩٩٢ .
١٥- النظام القانوني للشركات القابضة في قانون الأعمال . بحث قدم للنشر بمجلة المحاماة . القاهرة ١٩٩٢ .
١٦- التعلـيق على الأحكام الكبرى للمحكمة العليا . مقال منشور بصحيفة الأهرام المصرية ١٩٩٨/٧/١ .
١٧- جرائم الإنترنت . مقال منشور بصحيفة الأهرام المصرية ١٩٩٨/٨/٣ .

١٨- جـريمة الامتناع عن تنفيذ الأحكام . مقال منشور بصحيفة الأهرام المصرية ١٩٩٦/١٢/١٥.
١٩- الـتجريم والعقاب في قانون البيئة مقال منشور في صحيفة الأهرام المصرية ١٩٩٨/٩/٢٥.
٢٠- شبكة الإنترنت في البحث العلمي مقال منشور بصحيفة الأهرام المصرية ٧/ ٩٨/١٠
٢١- الغصـب فـي الشـريعة الإسلامية والقانون . مقال منشور بصحيفة الأهرام المصرية ١٩٩٨/١/١٧ .
٢٢- مصـطلحات البحث العلمي وإعداد الرسائل والأبحاث . مقال منشور بجريدة الأهرام المصرية ١٩٩٨/١١/١٧ .
٢٣- المصطلحات القانونية المقارنة . مقال منشور بمجلة الأهرام الاقتصادي ٣/٧ /١٩٩٦ .
٢٤- اتفاقـيات الجـات ومـنظمة الـتجارة العالمية . مقال منشور بمجلة الأهرام الاقتصادي ١٩٩٦/٤/١٢ .
٢٥- الاتفاقـيات العربـية الكبرى . مقال منشور بمجلة الأهرام الاقتصادي ٥/٥/ ١٩٩٦ .
٢٦- الاتفاقـيات الدولـية الكبرى . مقال منشور بمجلة الأهرام الاقتصادي ٧/١٤/ ١٩٩٨ .
٢٧- أهمـية النصوص الإنجليزية لاتفاقيات الجات ومنظمة التجارة العالمية . مقال منشور بمجلة الأهرام الاقتصادي ١٩٩٧/٧/٢٧ .
٢٨- شبكة الإنترنت والبحث العلمي مقال منشور بمجلة الأهرام الاقتصادي ٩/٢٥ /٩٨ .
٢٩ - الإجـراءات الجديـدة لقـيد صحيفة الدعوى أمام المحاكم طبقاً للقانون ١٨ لسـنة ١٩٩٩ مقال منشور بصحيفة الأهرام بتاريخ ١٩٩٩/٦/١٩.
٣٠ - المواعـيد الجديـدة للإعـلان والتنفيذ في قانون المرافعات طبقاً للقانون ١٨ لسـنة ١٩٩٩ مقال قدم للنشر بصحيفة الأهرام المصرية .
٣١ - جـرائم الساحب طبقاً لقانون التجارة المصري الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ مقال منشور بصحيفة الأهرام بتاريخ ١٩٩٩/٨/١٣.
٣٢ - جـرائم المسـحوب عليه طبقاً لقانون التجارة المصري الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ مقال منشور بصحيفة الأهرام بتاريخ ١٩٩٩/٩/٣.
٣٣- جـرائم المسـتفيد طبقاً لقانون التجارة المصري الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ مقال قدم للنشر بصحيفة الأهرام المصرية .
٣٤- جـريمة الادعـاء علـى خـلاف الحقيقة بتزوير الشيك طبقاً لقانون التجارة المصري الجديد رقم ١٧ لسنة ١٩٩٩ مقال قدم للنشر بصحيفة الأهرام المصرية.
٣٥- حـول قـانون الـتمويل العقـارى .. تساؤلات وإجابات مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في غضون عام ٢٠٠١.

٣٦- حـول التنفـيذ على العقار وفقاً لقانون التمويل العقارى . تساؤلات وإجابات مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في غضون عام ٢٠٠١.
٣٧- شـركات الـتمويل العقـارى طبقا لقانون التمويل العقارى وضمانات نشاط التمويل العقارى مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في عام ٢٠٠١.
٣٨- جرائم التمويل العقارى والرقابة الإدارية على النشاط العقارى .
٣٩- الأحكـام الكـبرى ذات المبادئ في قضاء المحكمة الدستورية العليا المصرية بشـأن حـرية الصـحافة وحـق الـنقد وأصل البراءة والاتهام الجنائى والشرعية الدسـتورية للقوانيـن العقابية مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في غضون عام ٢٠٠١.
٤٠- الجديـد فـي الإجراءات الجمركية مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في غضون عام ٢٠٠١.
٤١- الجديـد فـي الـتجريم والعقـاب والصلح في تشريعات الجمارك مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في غضون عام ٢٠٠١.
٤٢- مـتى تحكـم محكمـة الـنقض في موضوع الطعن جنائيا ومدنياً مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في غضون عام ٢٠٠١.
٤٣- شـروط وحـدود مجالات الاستثمار العقارى طبقاً لقانون الاستثمار المصري رقـم ٨ لسـنة ١٩٩٧ المعـدل بالقانون ٢٠٠٠/١٦٢ مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في غضون ٢٠٠١ .
٤٤- حـول قانون لجان التوفيق .. تساؤلات وإجابات مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية في غضون عام ٢٠٠١[1].
٤٥- حـول قـانون غسـل الأموال تساؤلات وإجابات مقال نشر بصحيفة الأهرام المصرية فى ديسمبر ٢٠٠٢ .

---

[1] تطلـب هـذه المؤلفـات مـن شـركة البهاء للبرمجيات والكمبيوتر والنشر الإلكتروني B.P.C.Co على العنوان التالي : الإسكندرية - المنشية - ٤٨ شارع القائد جوهر الدور الأول تليفاكس: ٣/٤٨٤٤٤٤٨.

E-mail:info@albahaa.com+http:www.albahaa.com
E-mail:tech@albahaa.com+E-mail:albahaa_bpc@hotmail.com
http://albahaa.tripod.com

كما يمكن إرسال المؤلفات لطالبيها بالبريد للمكان المطلوب وبخصم خاص .
كما تطلب هذه المؤلفات من المكتبات الكبرى في مصر والدول العربية .

فهرس تفصيلي بمحتويات المؤلف

Details index

رقم الإيداع بالهيئة القومية لدار الكتب والوثائق المصرية

١٣٥٢٤

REGISTRATION NUMBER AT THE NATIONAL BOOK AND DOCUMENTS
13524

المستشـار الدكـتور عـبد الفـتاح مـراد ، دكـتوراه فـي القـانون العـام المقـارن مـع مرتـبة الشـرف الأولـى ، رئـيس محكمـة الاستئناف العالي بالإسكندرية . الأستاذ المحاضر بالجامعات.
العـنوان : الإسـكندرية المنشـية ٤٨ شـارع القائد جوهر شقة رقم ٣١ - ت: ٠٣/٤٨٤٠٤٤٠ فاكس : ٠٣/٤٨٧٨٨٨٢

E-mail:mourad_dr@hotmail.com

http://mourad_dr.tripod.com

E-mail:mourad_dr@hotmail.com

http://mourad dr.tripod.com

الترجمــة الإنجليـزيـة

للقانــون المدنــى

والنـصوص العـربيـة المقابـلة لها

THE ENGLISH TRANSLATION OF CIVIL CODE AND THE EQUIVALENT ARABIC TEXTS THERETO

للمستشار الدكتور عبد الفتاح مـراد

يتضمـن هـذا المـؤلـف مـا يـأتـى :

الترجمة الإنجليزية الكاملة لنصوص مواد القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ طبقاً لأحدث التعديلات والنصوص العربية المقابلة لها وذلك باللغتين العربية والإنجليزية وذلك فيما يلى :

أولاً : الـترجمة الإنجليزية لنصوص مواد القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ طبقاً لأحدث التعديلات .

ثانياً : النصوص العربية لمواد القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ .

بطاقة تقييم كتاب الترجمة الإنجليزية للقانون المدنى

حرصـاً علــى تلبـية رغبات القراء ، فإننا نرحب بآرائهم ومقترحاتهم لأخذها في الاعتـبار عـند إصـدارنا مؤلفـات أخرى ، لذلك نأمل ملء هذه البطاقة ونزعها وإعادتهــا إليـنا بالبريد أو الفاكس على عنوان الموزع المبين أدناه[١]، وسوف يقوم بعمــل خصم ١٠% على مؤلفاتنا في حالة طلبها بالبريد ، كما سيمكننا إبلاغكم بكل ما يصدر من مؤلفاتنا مستقبلاً .

الاسم : .... السن : .... ت : ....

المؤهل : .... تاريخ الحصول عليه : ....

الوظيفة الحالية : ....جهة العمل :.................................

عنوان المراسلة : ....

ضع علامة ✓ في مربع الإجابة المختارة :

١- التخصص الذي ترغب القراءة فيه : (يمكنك اختيار أكثر من إجابة)

☐ معاجم وموسوعات ☐ قوانين باختلاف أنواعها ☐ بحث علمي

☐ كمبيوتر وإنترنت ☐ تربية وتعليم وجامعات ☐ متنوع

٢- كيف علمت بصدور هذا الكتاب

☐ بناء على إعلان ☐ عن طريق حديث مع شخص ما

☐ وجدته معروضاً أمامك في أحد الأماكن (أذكر المكان) ....

٣- من أين حصلت على هذا الكتاب : ....

٤- ما هو الدافع لشرائك هذا الكتاب (يمكنك اختيار أكثر من إجابة)

☐ بناء على توصية شخص ما ☐ بناء على ما هو مكتوب في الإعلان

☐ ما يتناوله من مواضيع ☐ اسم الكتاب والمعلومات التي يحتويها الغلاف

٥- ما رأيك في الكتاب بالنسبة للآتي :

السعـــر : ☐ مناسب ☐ رخيص ☐ غالي

درجة تناول الموضوعات: ☐ تحتاج إلى تفصيل ☐ تحتاج إلى اختصار ☐ كافية

٦- هل قرأت مؤلفات أخرى لنفس المؤلف :

☐ نعـم ☐ لا

إذا كانت الإجابة بنعم يمكنك ذكر أمثلة منها : ....

٦- اذكر ما أعجبك في الكتاب : ....

٧- اذكر ملاحظاتك واقتراحاتك الأخرى بالنسبة إلى ما تحب أن تراه في الطبعات القادمة إن شاء الله تعالى : ....

---

[١] تطلب هذه المؤلفات من الناشر ومن شركة البهاء للبرمجيات والكمبيوتر والنشر الإلكترونى علــى العنوان التالي : الإسكندرية – ميدان المنشية – ٤٨ شارع القائد جوهر الدور الأول شقة رقم ٣ تليفاكس : ٠٣/٤٨٤٤٤٤٨ – جمهورية مصر العربية .

E-mail: info@ albahaa.com+albahaa _bpc@hotmail.com
E-mail: tech@ albagaa.com+http://albahaa.tripod.com
http:www.albahaa.com

الترجمة الإنجليزية للقانون المدنى والنصوص العربية المقابلة لها

THE ENGLISH TRANSLATION OF CIVIL CODE AND THE EQUIVALENT ARABIC TEXTS THERETO

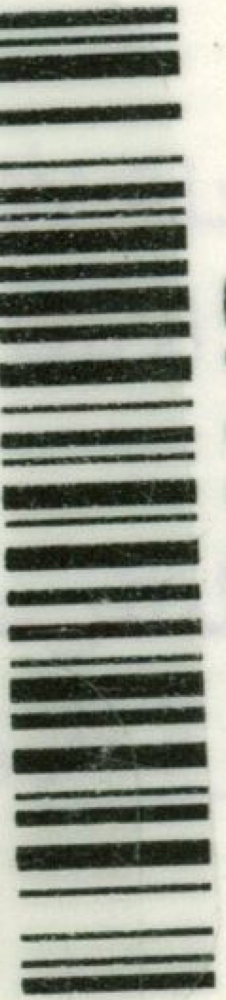
للمستشار الدكتور عبد الفتاح مراد

يتضمن هذا المؤلف ما يأتى :

الترجمة الإنجليزية الكاملة لنصوص مواد القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ طبقاً لأحدث التعديلات والنصوص العربية المقابلة لها وذلك باللغتين العربية والإنجليزية وذلك فيما يلى :

أولاً : ترجمة نصوص مصادر الالتزام وأثار الالتزام والأوصاف المعد
الالتزام وانتقاله وانقضاءه وإثباته والعقود التي تقع علي الملكية وعـ
بالشيء وعقود العمل وعقود الغرر وعقد الكفالة وغيرها .

ثانياً : ترجمة نصوص الحقوق العينية الأصلية كحق الملكية والحقو
عنه والحقوق العينية التبعية كالرهن الرسمى وحق الاختصاص و
المتفرعة عن حق الملكية كحق الرهن الحيازى والامتياز وغيرها.





الثمن ستون جنيهاً